



**KEPASTIAN HUKU *LETTER C* DESA SEBAGAI ALAS
HAK PENERBITAN SERTIPIKAT PENDAFTARAN
TANAH SISTEMATIS LENGKAP
(STUDI PELAKSANAAN PTSL DI KELURAHAN
HARJOSARI, KABUPATEN SEMARANG)**

SKRIPSI

Disusun untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum

Oleh
Jeslin Eka Putri
8111414001

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG**

2018

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi berjudul “Kepastian Hukum *Letter C* Desa Sebagai Alas Hak Penerbitan Sertipikat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Pelaksanaan PTSL Di Kelurahan Harjosari, Kabupaten Semarang)” yang ditulis oleh Jeslin Eka Putri (8111414001) telah disetujui pembimbing untuk diajukan ke Sidang Panitia Ujian Skripsi pada:

Hari : Kamis
Tanggal : 16 Agustus 2018

Pembimbing

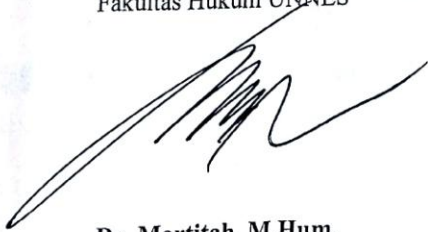


Rahayu Fery Anitasari, S.H.,M.Kn.

NIP. 197410262008122003

Mengetahui,

Wakil Dekan Bidang Akademik
Fakultas Hukum UNNES



Dr. Martitah, M.Hum.

NIP. 196205171986012001

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul “Kepastian Hukum *Letter C* Desa Sebagai Alas Hak Penerbitan Sertipikat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Pelaksanaan PTSL Di Kelurahan Harjosari, Kabupaten Semarang)” yang disusun oleh Jeslin Eka Putri (8111414001), telah dipertahankan dihadapan Sidang Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang pada:

Hari : Senin
Tanggal : 3 September 2018

Penguji Utama,

Drs. Suhadi, S.H., M.Si.
NIP.196711161993091001

Penguji I

Tri Andari Dahlan, S.H., M.Kn.
NIP.198306042008122003

Penguji II

Rahayu Feri Anitasari, S.H., M.Kn.
NIP.197410262008122003

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum UNNES



Dr. Rodivah, S.Pd., S.H., M.Si.
NIP. 197206192000032001

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Jeslin Eka Putri

NIM : 8111414001

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “Kepastian Hukum *Letter C* Desa Sebagai Alas Hak Penerbitan Sertipikat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Pelaksanaan PTSL Di Kelurahan Harjosari, Kabupaten Semarang)” adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila dikemudian hari diketahui adanya plagiat maka saya siap mempertanggungjawabkan secara hukum.

Semarang, 3 September 2018



Jeslin Eka Putri
NIM.8111414001

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Negeri Semarang, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Jeslin Eka Putri
NIM : 8111414001
Program Studi : Ilmu Hukum (S1)
Fakultas : Hukum

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Negeri Semarang Hak Bebas *Royalti Noneklusif (Non-exclusive Royalty Free Right)* atas skripsi saya yang berjudul:

“Kepastian Hukum *Letter C* Desa Sebagai Alas Hak Penerbitan Sertipikat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Pelaksanaan PTSL Di Kelurahan Harjosari, Kabupaten Semarang)” beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas *Royalti Noneklusif* ini Universitas Negeri Semarang berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Semarang, 3 September 2018

Yang menyatakan



Jeslin Eka Putri

NIM.8111414001

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

“Man jaddah wajadah, selama kita bersungguh-sungguh, maka kita akan memetik buah yang manis. Segala keputusan ada di tangan kita sendiri, kita mampu untuk itu” (BJ. Habibie)

“Agar sukses, kemauanmu untuk berhasil harus lebih besar dari ketakutanmu akan kegagalan” (Bill Cosby)

PERSEMBAHAN

Teruntuk keluargaku, khususnya Mama, Ayah, dan Adiku terimakasih sudah memberikan semangat tiada henti, mendoakan serta menguatkan dari jauh, terimakasih kalian hidupku.



UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis ucapkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya kepada penulis sehingga skripsi yang berjudul “Kepastian Hukum *Letter C* Desa Sebagai Alas Hak Penerbitan Sertipikat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Pelaksanaan PTSL Di Kelurahan Harjosari, Kabupaten Semarang)” dapat terselesaikan.

Penyelesaian skripsi ini bertujuan untuk melengkapi persyaratan memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang. Penyelesaian penelitian hingga tersusunnya skripsi ini atas bantuan dari berbagai pihak, sehingga dengan rendah hati penulis sampaikan terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. Fatkhur Rokhman, M.Hum., selaku Rektor Universitas Negeri Semarang.
2. Dr. Rodiyah, S.Pd., S.H., M.Si., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.
3. Dr. Martitah, M.Hum., selaku Wakil Dekan Bidang Akademik Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.
4. Rasdi, S.Pd., M.H., Wakil Dekan Bidang Administrasi Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.
5. Tri Sulistiyono, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.
6. Dr. Duhita Driyah Suprapti, S.H., M.Hum., selaku Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.
7. Rahayu Fery Anitasari, S.H.,M.Kn., selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu, memberikan motivasi, bantuan, dan pengarahan yang baik sampai penyelesaian skripsi ini.
8. Drs. Suhadi, S.H., M.Si dan Tri Andari Dahlan, S.H.,M.Kn., selaku dosen penguji yang telah memberikan arahan, bimbingan, saran, dan kritik yang membangun dengan sabar dan tulus sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
9. Drs. Herry Subondo, M.Hum, selaku Dosen Wali selama proses perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.

10. Seluruh Dosen di Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang yang telah memberikan ilmu serta membimbing penulis selama menjalani studi di Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.
11. Seluruh Staff Pegawai dan Tata Usaha di Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang yang selama ini banyak membantu kelancaran selama perkuliahan dan penyelesaian skripsi ini.
12. Ibu Dewi Atmurwati, S.H., selaku Kepala Sub Seksi Pemanfaatan Tanah Pemerintah dan Penilaian Tanah yang telah bersedia membantu dan memberikan informasi serta data-data yang dibutuhkan penulis dalam penulisan skripsi ini.
13. Bapak Suryohadi Wisnu Wardoyo S.SiT., selaku Kepala Sub Seksi Penetapan Hak Tanah dan Pemberdayaan Hak Tanah Masyarakat yang telah bersedia memberikan informasi yang dibutuhkan penulis dalam penulisan skripsi ini.
14. Ibu Antuk Lestari, S.H., selaku Lurah Kelurahan Harjosari yang telah bersedia memberikan informasi dan ikut berkontribusi dalam penulisan skripsi ini.
15. Orang tua Penulis, Suarman dan Mery Susanti yang dengan penuh cinta dan kasih sayang mendidik penulis untuk menjadi pribadi yang kuat, memberikan semangat dan doa dari kejauhan.
16. Adik Penulis, Mahdi Armanda yang selalu memberi semangat dan cinta kepada penulis dari kejauhan.
17. Keluarga Penulis, Alm. Nenek Anang H. Muhi Slamin, Almh. Nenek Ino Hj. Nurma, Alm. Yai H. Harun Ilyas, Almh. Popo Asia, Pak wo, Mak wo, Mang Edi, Bik Nur, Deri, Danu, Mas Riki yang telah mendoakan dan selalu mensupport Penulis.
18. Sahabat-sahabat Penulis dari SMP dan SMA Pipin, Dellia, Nanik, Eka Andi, Eva, Tyas yang telah kebersamai penulis sampai saat ini, semoga silaturahmi ini akan tetap terjalin sampai kapanpun.
19. Sahabat-sahabat penulis di Semarang Be Tika, Be Sita, Rosi, Lusi, Palupi, Eko Wijanarko, Hamzah, Novia, Sefida, Ati, Jeni Hermanto, Fitri, Kang

- Ade, Opal, yang selalu memberikan semangat, perhatian dan dukungan kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
20. Teman-teman satu bimbingan Bu Fery yang telah membantu memberikan masukan tentang skripsi.
 21. Teman-taman KKN Desa Gondowulan 2017 yang selalu kebersamai penulis selama ini.
 22. Teman-teman Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang angkatan 2014 sebagai rekan perjuangan yang hebat dan menjadi tempat bertukar pikiran yang baik.
 23. Orang-orang yang berpengaruh dalam kehidupan penulis yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu penulis dalam penulisan skripsi ini.

Semoga segala bantuan dan kebaikan tersebut dilimpahkan balasan dari Allah SWT. Penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat dan memberikan tambahan pengetahuan maupun wawasan bagi pembaca.

Semarang, 3 September 2018



Jeslin Eka Putri
NIM.8111414001

ABSTRAK

Putri, Jeslin Eka. 2018. Kepastian Hukum *Letter C* Desa Sebagai Alas Hak Penerbitan Sertipikat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Pelaksanaan PTSL Di Kelurahan Harjosari, Kabupaten Semarang). Skripsi. Fakultas Hukum. Universitas Negeri Semarang.

Pembimbing : Rahayu Fery Anitasari, S.H.,M.Kn.

Kata Kunci : Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), Kepastian Hukum, Buku *Letter C* Desa, Hak Atas Tanah

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dan satu wilayah Desa/Kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya. Pelaksanaan PTSL di Kabupaten Semarang Tahun 2017 mencakup seluruh desa dengan kuota 50.000 bidang tanah. PTSL di Kabupaten Semarang pada tahun 2017 meliputi 2 tahap. Tahap pertama yaitu 20.000 bidang dan tahap kedua yaitu 30.000 bidang. Kelurahan Harjosari mengikuti Program PTSL pada tahap 1 dengan jumlah 800 bidang tanah yang dimohonkan. Kelurahan Harjosari merupakan kelurahan yang paling banyak mengajukan permohonan PTSL tahap 1 tahun 2017 di Kabupaten Semarang serta merupakan kelurahan yang paling banyak mengalami kehilangan dan kerusakan *Letter C* Desa yaitu sebanyak 250 lembar *Letter C* rusak dan hilang. *Letter C* Desa merupakan alas hak yang harus di lampirkan oleh pemohon dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum yuridis empiris dengan alat pengumpulan datanya adalah dengan cara observasi, wawancara, dokumentasi, dan studi kepustakaan. Data yang diperoleh kemudian diolah secara kualitatif, dianalisis secara representatif dituangkan secara induktif dan kemudian dilakukan penarikan kesimpulan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa *Letter C* Desa tidak memiliki kepastian hukum. *Letter C* Desa tidak memiliki kepastian hukum hak atas tanah sebab sesuai dengan Pasal 19 Ayat (1) UUPA untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah maka pendaftaran tanah harus dilakukan, dan *Letter C* Desa tidak diterbitkan oleh Kantor Pertanahan dan di sahkan oleh Pemerintah melainkan hanya dibuat oleh perangkat desa/kelurahan setempat yakni sekertaris desa. Oleh karena itu *Letter C* Desa tidak memiliki kepastian hukum. Kemudian bagi pemohon Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Kelurahan Harjosari yang kehilangan *Letter C* Desa akan dibuatkan surat keterangan dari desa yang berisi tentang penguasaan tanah tersebut dikuasai oleh siapa, beserta keterangan luasnya kemudian surat tersebut dilampirkan di dalam berkas permohonan sertipikat hak atas tanah sebagai pengganti *Letter C* Desa yang hilang.

Saran yang dapat disampaikan oleh peneliti adalah untuk terwujudnya kepastian hukum hak atas tanah masyarakat berkewajiban untuk mendaftarkan tanah miliknya baik secara sistematis maupun secara sporadis di kantor pertanahan setempat supaya mendapatkan sertipikat hak atas tanah yang memiliki kepastian hukum dan kekuatan hukum.

DAFTAR ISI

| | |
|---|------|
| HALAMAN JUDUL..... | i |
| PERSETUJUAN PEMBIMBING..... | ii |
| PENGESAHAN | iii |
| PERNYATAAN..... | iv |
| HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI..... | v |
| MOTTO DAN PERSEMBAHAN..... | vi |
| KATA PENGANTAR | vii |
| ABSTRAK..... | x |
| DAFTAR ISI..... | xi |
| DAFTAR TABEL..... | xiii |
| DAFTAR GAMBAR | xiv |
| DAFTAR BAGAN | xv |
| DAFTAR LAMPIRAN..... | xvi |
| BAB I PENDAHULUAN..... | 1 |
| 1.1 Latar Belakang | 1 |
| 1.2 Identifikasi Masalah..... | 12 |
| 1.3 Pembatasan Masalah | 13 |
| 1.4 Rumusan Masalah | 13 |
| 1.5 Tujuan Penelitian | 13 |
| 1.6 Manfaat Penelitian | 14 |
| 1.7 Sistematika Penulisan | 15 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA..... | 18 |
| 2.1 Penelitian Terdahulu | 18 |
| 2.2 Landasan Teori..... | 22 |
| 2.2.1 Teori Kepastian Hukum..... | 22 |
| 2.2.2 Teori Tanah | 23 |
| 2.2.3 Teori Pendaftaran Tanah..... | 25 |
| 2.3 Landasan Konseptual | 27 |
| 2.3.1 Pelaksanaan Pendaftaran Tanah..... | 27 |
| 2.3.2 Pembuktian Hak | 40 |
| 2.3.3. <i>Letter C</i> Desa | 45 |

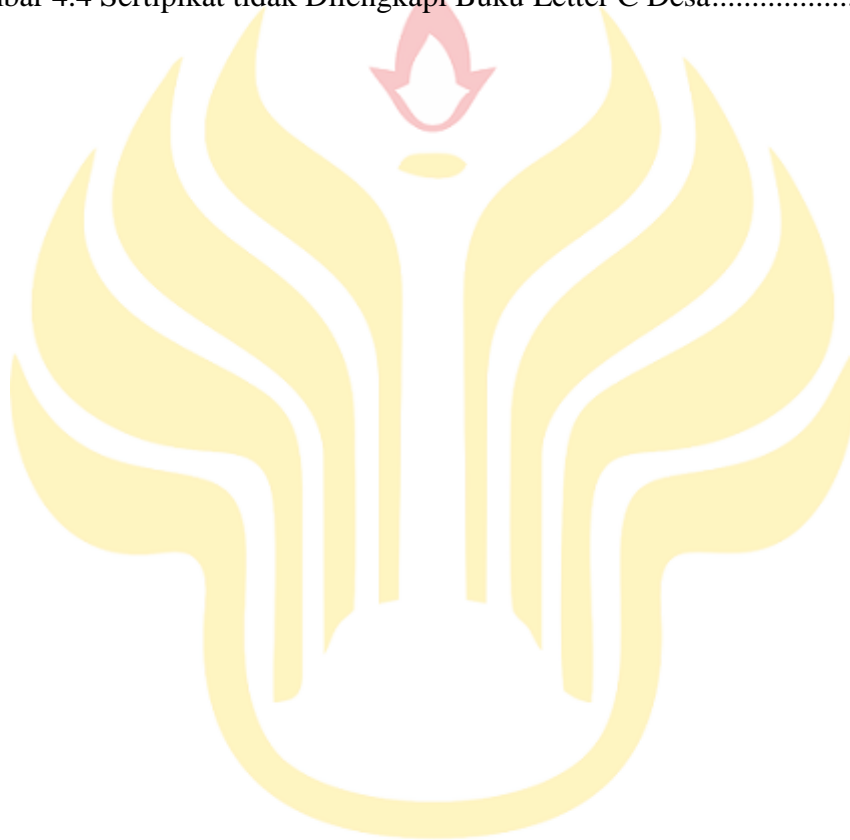
| | |
|---|-----|
| 2.3.4. Sertipikat Hak Atas Tanah | 51 |
| 2.4 Kerangka Berfikir..... | 55 |
| BAB III METODE PENELITIAN..... | 57 |
| 3.1 Metode Pendekatan | 57 |
| 3.2 Jenis Penelitian..... | 57 |
| 3.3 Fokus Penelitian | 58 |
| 3.4 Lokasi Penelitian..... | 58 |
| 3.5 Sumber Data..... | 58 |
| 3.6 Teknik Pengambilan Data | 60 |
| 3.7 Validitas Data..... | 61 |
| 3.8 Analisis Data | 63 |
| BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN | 65 |
| 4.1 Hasil Penelitian | 65 |
| 4.1.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian | 65 |
| 4.1.2 <i>Letter C</i> Desa Sebagai Alas Hak Penerbitan Sertipikat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kelurahan Harjosari..... | 72 |
| 4.1.3 Prosedur Yang Harus Dilakukan Pemohon Sertipikat Tanah Yang Kehilangan Buku <i>Letter C</i> Desa Dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap | 82 |
| 4.2 Pembahasan..... | 87 |
| 4.2.1 Kepastian Hukum <i>Letter C</i> Desa Sebagai Alas Hak Penerbitan Sertipikat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kelurahan Harjosari | 87 |
| 4.2.2 Prosedur Yang Harus Dilakukan Pemohon Sertipikat Tanah Yang Kehilangan Buku <i>Letter C</i> Desa Dalam Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap | 94 |
| BAB V PENUTUP..... | 103 |
| 5.1 Simpulan | 103 |
| 5.2 Saran..... | 104 |
| DAFTAR PUSTAKA | 105 |
| LAMPIRAN | 107 |

DAFTAR TABEL

| | |
|---|----|
| Tabel 1.1 PTSL Kabupaten Semarang Tahun 2017 Tahap 1 | |
| Januari s.d Oktober | 4 |
| Tabel 1.2 PTSL Kecamatan Bawen Tahun 2017 Tahap 1 | 6 |
| Tabel 1.3 <i>Letter C</i> Hilang dan Rusak di Kelurahan Harjosari | 6 |
| Tabel 2.3.1 Peran dan Wewenang Kepala Kantor Pertanahan dan | |
| Pejabat Lainnya dalam Pendaftaran Tanah Sistematis | 29 |
| Tabel 2.3.2 Tugas Panitia Ajudikasi | 32 |
| Tabel 2.3.3 Kelompok Kluster | 33 |
| Tabel 2.3.4 Peran dan Wewenang Kepala Kantor Pertanahan dan | |
| Pejabat Lainnya dalam Pendaftaran Tanah Sporadis | 39 |
| Tabel 2.3.5 Data-data di dalam sertipikat hak atas tanah..... | 54 |
| Tabel 4.1 Luas Lahan Menurut Penggunaannya Diperinci Per | |
| Kecamatan Tahun 2016 (ha) | 68 |
| Tabel 4.2 PTSL Kabupaten Semarang Tahun 2017 Tahap 1 | |
| Januari s.d Oktober | 59 |
| Tabel 4.3 PTSL Kecamatan Bawen Tahap 1 | 71 |
| Tabel 4.4 <i>Letter C</i> Hilang dan Rusak di Kelurahan Harjosari | 72 |
| Tabel 4.5 Perbedaan Persyaratan Pemohon PTSL..... | 84 |
| Tabel 4.6 Data-data di dalam sertipikat hak atas tanah..... | 89 |

DAFTAR GAMBAR

| | |
|--|-----|
| Gambar 2.3 Dokumen Buku Letter C Desa | 48 |
| Gambar 4.1 Peta Kabupaten Semarang..... | 66 |
| Gambar 4.2 Buku Letter C Desa..... | 81 |
| Gambar 4.3 Sertipikat di Lengkapi Buku Letter C Desa | 100 |
| Gambar 4.4 Sertipikat tidak Dilengkapi Buku Letter C Desa..... | 101 |



UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

DAFTAR BAGAN

| | |
|-------------------------------------|----|
| Bagan 2.4.1 Kerangka Berfikir | 55 |
| Bagan 3.2 Teknik Analisis Data..... | 63 |
| Bagan 4.2.1 Prosedur PTSL..... | 98 |



UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

DAFTAR LAMPIRAN

| | |
|--|-----|
| Lampiran 1. Surat Keterangan Telah Melakukan Riset atau Penelitian | 108 |
| Lampiran 2. Buku Letter C Desa | 110 |
| Lampiran 3. Sertipikat Hak Atas Tanah..... | 111 |



UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Bagi negara agraris, seperti halnya negara Indonesia, tanah merupakan barang yang sangat penting. Sejalan dengan predikat yang telah melekat pada negara Indonesia yaitu sebagai negara hukum, maka semua kegiatan pembangunan di dalam negara Indonesia harus didasarkan pada suatu ketentuan hukum. Pembangunan dilakukan oleh Bangsa Indonesia sebagai upaya mencapai kehidupan yang sejahtera lahir dan batin dalam suasana masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila. Kehadiran hukum memang mutlak diperlukan agar pembangunan itu dapat berjalan lancar dan dapat menghindari perbenturan kepentingan, khususnya perbenturan kepentingan dalam soal tanah (Sudjito, 1987:1).

Tanah adalah salah satu objek yang diatur oleh hukum agraria. Tanah yang diatur oleh hukum agraria bukanlah tanah dalam berbagai aspeknya, akan tetapi tanah dari aspek yuridisnya yaitu yang berkaitan langsung dengan hak atas tanah yang merupakan bagian dari permukaan bumi. Pasal 4 ayat (2) UUPA menentukan hak-hak atas tanah yang diberikan kepada pemegang hak yaitu hanya sebatas memberikan wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan dan segala sesuatu yang ada di atasnya untuk kepentingan langsung yang berhubungan dengan penggunaan tanah dalam batas-batas yang di atur oleh UUPA dan peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

Pasal 33 ayat (3) UUD Tahun 1945 menyebutkan, “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Hal ini mengisyaratkan bahwa dalam rangka kesejahteraan dan kemakmuran rakyat Indonesia, negara sebagai organisasi tertinggi rakyat Indonesia menguasai pokok-pokok kemakmuran rakyat yang berwujud bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dan dipergunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka berdaulat, adil dan makmur (Setiabudi, 2012:5-6).

Kewenangan negara dalam menguasai bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya pada Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menjadi dasar hukum bagi pembentukan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Pasal 2 UUPA menegaskan bahwa negara dalam menguasai bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu berwenang untuk:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut.
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Dalam Batang Tubuh UUPA tujuan tersebut kemudian diatur dalam Pasal 19 Ayat (1) UUPA, bahwa: “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah

diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”. Isi Pasal 19 tersebut merupakan instruksi yang ditujukan kepada Pemerintah agar menyelenggarakan pendaftaran tanah yang bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum.

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 13 Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilakukan melalui dua cara, yaitu cara sistematis dan sporadik. Pendaftaran secara sistematis adalah pendaftaran tanah yang didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh menteri. Sedangkan pendaftaran tanah secara sporadik adalah pendaftaran tanah yang dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan.

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan bagian dari program Nawa Cita ke 5 (lima) Presiden Joko Widodo yaitu “Meningkatkan kualitas hidup manusia Indonesia melalui peningkatan kualitas pendidikan dan pelatihan dengan program Indonesia Pintar, serta peningkatan kesejahteraan masyarakat dengan program Indonesia Kerja dan Indonesia Sejahtera dengan mendorong *land reform* dan program kepemilikan tanah seluas 9 juta hektar, program rumah kampung deret atau rumah susun murah yang di subsidi serta jaminan sosial untuk rakyat di tahun 2019”. Dinyatakan untuk meningkatkan kualitas hidup manusia Indonesia, salah satunya adalah dengan mendorong reforma agraria melalui redistribusi dan program kepemilikan tanah seluas 9 juta hektar. Pelaksanaan Reforma Agraria pada Nawa Cita yaitu dengan melakukan legalisasi aset tanah bagi masyarakat yang di wujudkan dengan adanya Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang di adakan oleh Pemerintah.

Legalisasi aset tanah yang dilaksanakan pada program PTSL bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum pada masyarakat Indonesia sesuai dengan Pasal 28 H ayat (4) Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi “Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh di ambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun”.

PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dan satu wilayah Desa/Kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Pelaksanaan PTSL di Kabupaten Semarang Tahun 2017 mencakup seluruh desa dengan kuota 50.000 bidang tanah. PTSL di Kabupaten Semarang pada tahun 2017 meliputi 2 tahap. Tahap pertama yaitu 20.000 bidang dan tahap kedua yaitu 30.000 bidang.

Tabel 1.1 PTSL Kabupaten Semarang Tahun 2017 Tahap 1 Januari s.d Oktober

| NO | KECAMATAN | DESA/KELURAHAN | BIDANG TANAH (Buah) |
|----|-----------|----------------|---------------------|
| 1 | SUSUKAN | Bakalrejo | 400 |
| | | Kenteng | 500 |
| | | Ketapang | 200 |
| | | Ngasinan | 300 |
| | | Timpik | 450 |
| | | Gentan | 200 |
| | | Kemetul | 250 |
| | | Muncar | 150 |
| | | Koripan | 350 |
| | | Tawang | 500 |
| 2 | TUNTANG | Tuntang | 250 |

| | | | |
|----|---------------|--------------|-----|
| | | Karangtengah | 250 |
| | | Kesongo | 300 |
| | | Karanganyar | 350 |
| 3 | JAMBU | Gemawang | 300 |
| | | Bedono | 500 |
| 4 | SURUH | Dadapayam | 550 |
| | | Sukorejo | 300 |
| 5 | PABELAN | Semowo | 350 |
| | | Jembrak | 100 |
| | | Terban | 250 |
| | | Padaan | 400 |
| | | Sukoharjo | 200 |
| | | Giling | 350 |
| | | Kadirejo | 250 |
| 6 | KALIWUNGU | Siwal | 200 |
| | | Mukiran | 450 |
| | | Rogomulyo | 400 |
| | | Payungan | 250 |
| | | Kradenan | 300 |
| 7 | BANCAK | Plumutan | 450 |
| | | Lembu | 300 |
| | | Rejosari | 450 |
| | | Jlumpang | 250 |
| | | Pucung | 400 |
| | | Bantal | 250 |
| | | Bancak | 450 |
| | | Wonokerto | 500 |
| | | Boto | 350 |
| 8 | BRINGIN | Rembes | 350 |
| | | Kalijambe | 300 |
| | | Banding | 300 |
| | | Sendang | 250 |
| | | Gogodalem | 300 |
| 9 | BAWEN | Asinan | 100 |
| | | Polosiri | 200 |
| | | Harjosari | 800 |
| 10 | UNGARAN TIMUR | Kawengen | 400 |
| | | Gedanganak | 400 |
| | | Beji | 300 |
| 11 | UNGARAN BARAT | Lerep | 600 |
| 12 | BANYUBIRU | Kebumen | 400 |
| | | Ngrapah | 350 |
| | | Sepakung | 250 |
| 13 | GETASAN | Samirono | 250 |
| | | Wates | 450 |
| | | Batur | 200 |

| | | | |
|----|--------|--------------|-----|
| | | Sumogawe | 150 |
| 14 | BERGAS | Munding | 300 |
| | | Randugunting | 300 |

Sumber data: Dokumen PTSL tahun 2017 Tahap I Januari s.d Oktober Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang tahun 2017 yang diolah.

Tabel 1.2 PTSL Kecamatan Bawen Tahun 2017 Tahap 1

| BAWEN | No | Desa/Kelurahan | Bidang Tanah (Buah) |
|-------|----|----------------|---------------------|
| | 1 | Asinan | 100 |
| | 2 | Polosiri | 200 |
| | 3 | Harjosari | 800 |

Sumber data: Dokumen PTSL tahun 2017 Tahap I Januari s.d Oktober Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang tahun 2017 yang diolah.

Kelurahan Harjosari mengikuti Program PTSL pada tahap 1 dengan jumlah 800 bidang tanah yang dimohonkan. Kelurahan Harjosari merupakan kelurahan yang paling banyak mengajukan permohonan PTSL tahap 1 tahun 2017 di Kabupaten Semarang serta merupakan kelurahan yang paling banyak mengalami kehilangan dan kerusakan *Letter C* Desa yaitu sebanyak 250 lembar *Letter C* rusak dan hilang.

Tabel 1.3 Letter C Hilang dan Rusak di Kelurahan Harjosari

| No | Nama Pemilik | Luas (m ²) |
|----|---------------------|------------------------|
| 1 | TUGIYONO | 1103 |
| 2 | SUROTO | 1026 |
| 3 | ARDIN DAMAYANTI | 678 |
| 4 | SULASTRI | 212 |
| 5 | DARMIN | 939 |
| 6 | KASWADI | 132 |
| 7 | SUPARDI | 153 |
| 8 | ISNI LISTIYANINGSIH | 150 |
| 9 | WAHYU PRASTYANTO | 991 |
| 10 | SUTIYAH | 115 |
| 11 | ALQUMAH | 459 |
| 12 | TASRIAH | 459 |
| 13 | MARKANTI | 459 |
| 14 | ROBIAN | 571 |
| 15 | SLAMET TACHRIR | 650 |
| 16 | HARTINI, S.PD | 713 |

| | | |
|----|-----------------------|------|
| 17 | WAGIMAN | 477 |
| 18 | SISWANTO | 502 |
| 19 | IRNA KUSMINARSIH | 201 |
| 20 | SUTIAM | 814 |
| 21 | SUTIAM | 530 |
| 22 | MUSECHA WIDYASIH | 169 |
| 23 | MUJIONO | 126 |
| 24 | ERRY SETYONO | 98 |
| 25 | DANIK NUR KHASANAH | 99 |
| 26 | KASNO | 393 |
| 27 | KASTO | 329 |
| 28 | KASRIN | 395 |
| 29 | NGATMAN | 703 |
| 30 | MUHAMAD CHOIRI | 335 |
| 31 | SUMINAH | 455 |
| 32 | ACHMAD FINYADI | 213 |
| 33 | SUKARDI | 583 |
| 34 | MUJIYONO | 176 |
| 35 | EVA SEPTIANA | 98 |
| 36 | SUTINAH | 293 |
| 37 | ACHMAD GHOZALI | 171 |
| 38 | NUNUK TARWIYAH | 238 |
| 39 | MUJAHIDIN | 428 |
| 40 | SRI DJUMI INDARYATI | 167 |
| 41 | SUNARTI | 505 |
| 42 | BUDIYONO | 186 |
| 43 | SALAMUN | 205 |
| 44 | DERMAWAN HANI PRAKOSO | 406 |
| 45 | RISTU NURSANTI | 460 |
| 46 | SUTAYA, S.PD. | 101 |
| 47 | SAPARIYAH | 1850 |
| 48 | FAHRODI | 234 |
| 49 | NURYANI | 365 |
| 50 | MAINEM | 109 |
| 51 | SOLIKIN | 611 |
| 52 | WAGIMAN | 1019 |
| 53 | MA. JOKO MARWANTO | 317 |
| 54 | MARJUKI | 1189 |
| 55 | MUTHOK | 1634 |
| 56 | IMAM FARUQ | 955 |
| 57 | NUR AINI | 973 |
| 58 | SIYAMTO | 279 |
| 59 | MULASIH | 101 |
| 60 | DANANG PUJIYANTO | 377 |
| 61 | IMAM | 326 |
| 62 | KOSIM | 633 |

| | | |
|-----|---------------------------|------|
| 63 | SRIYANAH | 1552 |
| 64 | MUHAMAD SALMAN CHALIMI | 454 |
| 65 | MUHAMAD SALMAN CHALIMI | 436 |
| 66 | MUHAMAD SALMAN CHALIMI | 353 |
| 67 | IBNU KHAZIM | 314 |
| 68 | HIDAYATUL FADLIYAH | 661 |
| 69 | NUR AINI | 342 |
| 70 | MUHAMAD NASICHUN | 166 |
| 71 | MATLUB | 209 |
| 72 | RIF'AN AHMAD | 222 |
| 73 | SOLEKHAN | 276 |
| 74 | SRI CHAYATI | 177 |
| 75 | ZUNARSIH | 218 |
| 76 | ISNAINIAH | 155 |
| 77 | NADHORI | 1031 |
| 78 | WAHYONO | 181 |
| 79 | MASKURI | 184 |
| 80 | JOKO WISMONO | 737 |
| 81 | YUMRIYANTO | 779 |
| 82 | NUR HIDAYATI | 129 |
| 83 | BETI OVIYANTI | 124 |
| 84 | MUHAMAD ALBAB | 193 |
| 85 | IMAM MAHMUDI | 772 |
| 86 | ISMIYATI | 506 |
| 87 | GIMIN | 167 |
| 88 | SUTIANINGRUM | 80 |
| 89 | FATMA SARI KUSUMANINGSIH | 84 |
| 90 | PRIYO YUN ARTO | 190 |
| 91 | MARIA MARGARETHA FARIDA | 195 |
| 92 | LAURENZIA DWI HANDAYANI N | 109 |
| 93 | PAULINA INDRA HARYATI | 105 |
| 94 | DINA TAHLIYAH | 514 |
| 95 | DWI MEIKI PUSPITASARI | 381 |
| 96 | WIDARTI | 400 |
| 97 | SITI AMINAH | 162 |
| 98 | AKIN ANDRIYASTOMO | 174 |
| 99 | WIWIK DWI SUSIANI | 103 |
| 100 | EKO BUDHI HARTANTO | 734 |
| 101 | PAYUNADI | 125 |
| 102 | SUROSO | 390 |
| 103 | PRIYO HANDOKO | 213 |
| 104 | MUHTAROM | 105 |
| 105 | ISMIYATI | 779 |
| 106 | JUMIYATI | 459 |
| 107 | SRIYATI | 1630 |
| 108 | SRIYATI | 966 |

| | | |
|-----|------------------------|-----|
| 109 | TRI NOVI PUJIYANTI | 495 |
| 110 | FITRI INDRIYANINGRUM | 778 |
| 111 | SUKINI | 224 |
| 112 | IWAN YULIANTO | 233 |
| 113 | SRIYANAH | 929 |
| 114 | HARIANTO | 875 |
| 115 | RETNOWATI | 257 |
| 116 | ASPOR | 319 |
| 117 | MASYKUR ROZI | 460 |
| 118 | SUWITO | 333 |
| 119 | YUHDI | 708 |
| 120 | HARIANTO | 426 |
| 121 | PATONAH | 367 |
| 122 | SUMYANI | 118 |
| 123 | SUTIMAN | 106 |
| 124 | WIWIN ISTIROCHAH | 133 |
| 125 | SANDRA | 155 |
| 126 | EKA SETIANA | 101 |
| 127 | SUSANTI | 79 |
| 128 | EDI HARIYANTO | 105 |
| 129 | SARIYATI | 99 |
| 130 | AGUS HARIYANTO | 311 |
| 131 | DIAN AGUSTINA DEWI S.E | 381 |
| 132 | SRI WIDAYATI | 287 |
| 133 | MUHAMMAD NUR KHOIRI | 291 |
| 134 | BAMBANG ADI SAPUTRO | 351 |
| 135 | SITI MUDMAINAH | 194 |
| 136 | MUHAMAD NURWAHID | 251 |
| 137 | HIKMAN | 188 |
| 138 | PARIYANAH | 216 |
| 139 | SITI MUSLIKAH | 300 |
| 140 | M. KHOERUDIN | 806 |
| 141 | MUHAMAD YASIN | 294 |
| 142 | MARIDI | 310 |
| 143 | MUSYARIFAH | 129 |
| 144 | SAPARI | 359 |
| 145 | SITI UTIYAH | 249 |
| 146 | SUWITO | 128 |
| 147 | YUHDI | 254 |
| 148 | SITI MUSLIKAH | 254 |
| 149 | SIYAMTO | 270 |
| 150 | YUMRIYANTO | 232 |
| 151 | EKA KURNIASARI | 299 |
| 152 | NANIK HIDAYAH | 162 |
| 153 | MUHAMMAD ARIF BASORI | 213 |
| 154 | NOERIJAH | 342 |

| | | |
|-----|------------------------|------|
| 155 | WINARSO | 172 |
| 156 | SHOLIKIN | 293 |
| 157 | SITI MUTIAH | 370 |
| 158 | ARIF MASRUKHIN | 173 |
| 159 | ARIS MASHUDI | 345 |
| 160 | HARI PURNAWAN | 156 |
| 161 | MUHAMAD ASKHAB | 286 |
| 162 | NUR CHAFIDIN | 79 |
| 163 | SITI SULASIAH | 328 |
| 164 | ISTIQOMAH | 153 |
| 165 | NADLIROTUL MAESAROH | 425 |
| 166 | NANIK ERNAWATI | 154 |
| 167 | BAGUS HADI UTOMO | 138 |
| 168 | EN ROZIATI | 407 |
| 169 | MIA HERLIAWATI | 4109 |
| 170 | MUHTAR KUNDORI | 165 |
| 171 | MUJAHIDIN | 238 |
| 172 | NUR CHOLIS AFIFAH | 243 |
| 173 | ZULFIANA | 583 |
| 174 | CHANIF MASRUFAN | 238 |
| 175 | RAHMAH ANIS SUSIANTI | 639 |
| 176 | RAHMAH ANIS SUSIANTI | 595 |
| 177 | THOHIROH SAYEKTI | 263 |
| 178 | ZAZIT BUSTOMI ST | 568 |
| 179 | NUR AINI | 537 |
| 180 | MUHAMAD FATHONI | 1204 |
| 181 | BASIRUN | 488 |
| 182 | MUHAMMAD HADI SUKRON | 643 |
| 183 | M. NUR KAMILIN | 877 |
| 184 | MASUDI | 97 |
| 185 | MUKIYAH UMIYATI | 68 |
| 186 | MUNTAMI | 99 |
| 187 | SITI MUKAROMAH | 307 |
| 188 | THOIFATUN NAJIYAH | 248 |
| 189 | WASIATUR RAHMAH | 169 |
| 190 | MUHTAR KUNDORI | 226 |
| 191 | YONO | 681 |
| 192 | TURSIANA | 375 |
| 193 | UMI MIZNA | 465 |
| 194 | RR. SRI SUSANTI | 1253 |
| 195 | DIAN AGUSTINA DEWI S.E | 922 |
| 196 | NASRODIN M. JURI | 1909 |
| 197 | PARTONO | 2202 |
| 198 | ZULFIATI | 1301 |
| 199 | RIDLOTUL FIKIYAH | 98 |
| 200 | SUBKHAN ASYARI | 537 |

| | | |
|-----|-----------------------|------|
| 201 | HARIYANTO | 1027 |
| 202 | SITI UTIYAH | 983 |
| 203 | MAULANA AMIR MUFTI | 2126 |
| 204 | BIN WASITO | 574 |
| 205 | BIN WASITO | 592 |
| 206 | KARDI | 608 |
| 207 | TUTUR UTAMA | 95 |
| 208 | NANANG MAHFUD | 73 |
| 209 | LISTINI | 82 |
| 210 | NUR SAHIT | 200 |
| 211 | SOBARIYAH | 79 |
| 212 | TARMUJI | 270 |
| 213 | TARMUJI | 358 |
| 214 | ENDANG KUSTIYANINGSIH | 336 |
| 215 | RAMLAN | 166 |
| 216 | M. ROZIKIN | 140 |
| 217 | MUHROJI | 152 |
| 218 | ZAENAL | 290 |
| 219 | PURTONI | 105 |
| 220 | ROHMAD | 128 |
| 221 | SUPRIYADI | 88 |
| 222 | NURHADI SARWOKO | 149 |
| 223 | MUHAMAD KAENDAR | 1229 |
| 224 | MUHAMAD KAENDAR | 195 |
| 225 | ROMDI | 607 |
| 226 | PRAWOKO | 427 |
| 227 | SULASTRI | 618 |
| 228 | APRI SUSANTI | 218 |
| 229 | MUHAMMAD JAELANI | 342 |
| 230 | SITI MUDALIFAH | 119 |
| 231 | MUSAFAK | 106 |
| 232 | ZAENAL ARIFIN | 261 |
| 233 | SITI MUDALIFAH | 35 |
| 234 | SETYO BUDI | 432 |
| 235 | HJ. NUR ATIYAH | 1386 |
| 236 | SITI MUDALIFAH | 1109 |
| 237 | MUHAMAD YULIYANTO | 538 |
| 238 | JUMRI | 1036 |
| 239 | MULYADI | 214 |
| 240 | SUNGKONO | 231 |
| 241 | NUR SALIM/HIDYATI | 307 |
| 242 | NURSALIM | 486 |
| 243 | HIDAYATI | 306 |
| 244 | AHMAD TAUFIK | 204 |
| 245 | ACHMAD SHOLEH | 257 |
| 246 | NGATRONI | 336 |

| | | |
|-----|------------------------|-----|
| 247 | WINARNO | 290 |
| 248 | ROHMAD YUWONO | 237 |
| 249 | MUHAMAD ATOK URROKHMAN | 872 |
| 250 | UMI KHAYATUN | 211 |

Sumber Data: Hasil Penelitian Lapangan 2018

Letter C Desa merupakan alas hak yang harus di lampirkan oleh pemohon dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Oleh karena itu maka penelitian ini difokuskan pada:

“KEPASTIAN HUKUM *LETTER C* DESA SEBAGAI ALAS HAK PENERBITAN SERTIPIKAT PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (STUDI PELAKSANAAN PTSL DI KELURAHAN HARJOSARI, KABUPATEN SEMARANG)” .

1.2 Identifikasi Masalah

Identifikasi masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Berpindahnya jabatan perangkat desa, tidak berpindah pula dokumen-dokumen terkait dengan tanah.
2. *Letter C* Desa hilang dikarenakan robek
3. Prosedur yang dilakukan oleh pemohon sertipikat tanah yang kehilangan *Letter C* Desa dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
4. Tidak tertibnya administrasi di desa sehingga pihak Kantor Pertanahan mengalami kesulitan ketika proses pengumpulan persyaratan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
5. Kepastian hukum *Letter C* Desa sebagai alas hak penerbitan sertipikat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

1.3 Pembatasan Masalah

Adapun permasalahan yang akan dibahas untuk lebih fokus maka hanya berkisar pada:

1. Kepastian hukum *Letter C* Desa sebagai alas hak penerbitan sertipikat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap
2. Prosedur yang dilakukan oleh pemohon sertipikat tanah yang kehilangan *Letter C* Desa dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

1.4 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang dikemukakan diatas, fokus permasalahan dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana kepastian hukum *Letter C* Desa sebagai alas hak penerbitan sertipikat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap?
2. Bagaimana prosedur yang dilakukan oleh pemohon sertipikat tanah yang kehilangan *Letter C* Desa dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap?

1.5 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah:

- a. Mengetahui dan menganalisis kepastian hukum *Letter C* Desa sebagai alas hak penerbitan sertipikat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- b. Mengetahui dan menganalisis prosedur yang dilakukan oleh pemohon sertipikat tanah yang kehilangan *Letter C* Desa dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

1.6 Manfaat Penelitian

Diharapkan penelitian ini dapat bermanfaat baik secara normatif, teoritik, maupun secara praktik. Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. **Secara normatif**, penelitian ini dapat bermanfaat sebagai sarana pengembangan hukum mengenai Kepastian Hukum *Letter C* Desa Sebagai alas hak penerbitan sertipikat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

b. **Secara teoritis**, penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan mengenai kepastian hukum pada umumnya serta hukum agraria pada khususnya. Selain itu diharapkan dengan adanya penelitian dan penulisan ini dapat memperkaya referensi dan literatur dalam dunia kepastian yang terkait langsung dengan judul penelitian ini.

c. **Manfaat Praktis**, penelitian ini dapat memberikan:

1) Bagi Mahasiswa

Dapat digunakan sebagai wahana pengembang ilmu Hukum Perdata Agraria serta untuk menambah wawasan serta meningkatkan kemampuan menganalisis mengenai Kepastian Hukum *Letter C* Desa sebagai alas hak penerbitan sertipikat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

2) Bagi Instansi

Bagi Instansi penelitian ini dapat memberikan masukan terkait Kepastian Hukum *Letter C* Desa sebagai alas hak penerbitan sertipikat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

3) Bagi masyarakat

Bagi Masyarakat penelitian ini sebagai pengetahuan dan menambah wawasan mengenai Kepastian Hukum *Letter C* Desa sebagai alas hak penerbitan sertipikat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

4) Bagi Pemerintah

Bagi Pemerintah penelitian ini dapat memberikan bahan pengetahuan dan masukan tentang Kepastian Hukum *Letter C* Desa sebagai alas hak penerbitan sertipikat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

1.7 Sistematika Penulisan

Untuk memberikan kemudahan dalam memahami skripsi ini serta memberikan gambaran yang menyeluruh secara garis besar, skripsi ini disusun menjadi tiga bagian, yaitu:

1. Bagian Awal Skripsi

Bagian awal skripsi terdiri atas sampul berlogo Universitas Negeri Semarang, lembar judul, lembar pengesahan, lembar pernyataan, lembar motto dan peruntukan, lembar abstrak, kata pengantar, daftar isi, daftar tabel, daftar gambar, daftar bagan, dan daftar lampiran.

2. Bagian Pokok Skripsi

Bagian pokok skripsi terdiri atas 5 (lima) bab yaitu, pendahuluan, Tinjauan Pustaka, metode penelitian, hasil penelitian, dan pembahasan serta penutup. Adapun bab-bab dalam bagian pokok skripsi sebagai berikut:

a. Bab 1 Pendahuluan

Pada bab ini penulis menguraikan latar belakang, identifikasi masalah, pembatasan masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penelitian.

b. Bab 2 Tinjauan Pustaka

Tinjauan Pustaka ini berisi mengenai tinjauan-tinjauan pustaka tentang Tanah menurut Hukum Agraria dan proses pendaftaran tanah yang berkaitan dengan *Letter C* Desa.

c. Bab 3 Metode Penelitian

Dalam bab ini menguraikan tentang jenis penelitian yang digunakan, metode pendekatan, jenis penelitian, jenis data, populasi dan sampel, teknik pengumpulan data, validasi data, analisa data, serta sistematika penulisan.

d. Bab 4 Hasil Penelitian Dan Pembahasan

Bab ini menguraikan tentang hasil penelitian dan pembahasan yang memuat tentang bagaimana Kepastian Hukum *Letter C* Desa sebagai alas hak penerbitan sertipikat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan prosedur yang dilakukan oleh pemohon sertipikat tanah yang kehilangan *Letter C* Desa dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

e. Bab 5 Penutup

Pada bagian ini merupakan bab terakhir yang berisi kesimpulan dan saran dari pembahasan yang diuraikan diatas. Dengan demikian bab penutup ini merupakan bagian akhir dari penulisan skripsi ini sekaligus merupakan rangkuman jawaban atas permasalahan yang diangkat dalam penulisan ini.

3. Bagian Akhir Skripsi

Bagian akhir dari skripsi ini terdiri dari daftar pustaka dan lampiran. Isi daftar pustaka merupakan keterangan sumber literatur yang digunakan dalam penyusunan skripsi. Lampiran dipakai untuk mendapatkan data dan keterangan yang melengkapi uraian skripsi.



UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Penelitian Terdahulu

Sebelum diterbitkannya sertipikat, terdapat alas hak atas tanah yang disebut *Letter C* Desa, girik, petuk D atau kekitir. *Letter C* Desa / girik merupakan satu-satunya bukti yang diperlakukan sebagai bukti kepemilikan tanah sebelum lahirnya UUPA (Handayani, 2015:127).

Menurut penelitian yang dilakukan oleh Rahayu (2016:62) faktor-faktor yang menjadi alasan masyarakat masih menggunakan *Letter C* Desa sebagai alas hak kepemilikan Hak Atas Tanah dan tidak melakukan pengurusan sertipikat karena adanya pemahaman sebagian masyarakat tentang kedudukan *Letter C* Desa masih dianggap sebagai bukti kepemilikan tanah. Pemahaman salah tentang *Letter C* Desa merupakan faktor utama mengapa pemegang *Letter C* Desa terutama pada masyarakat Desa Ampelgading Kabupaten Pemalang tidak melakukan pengurusan sertipikat, karena mereka beranggapan bahwa *Letter C* Desa juga merupakan bukti yang sah atas kepemilikan hak atas tanah, maka masyarakat pemegang *Letter C* Desa merasa tidak perlu untuk melakukan pengurusan sertipikat lagi. Hal ini dapat disebabkan bahwa memang tidak ada sosialisasi *Letter C* Desa dan Sertipikat dari instansi terkait, sehingga masyarakat hanya menganggap kalau membuat sertipikat hanya suruhan dari pemerintah bukan karena masyarakat paham akan kedua hal tersebut. Sebagian maka pembukuannya cukup di lakukan

besar masyarakat dalam pelaksanaan jual beli tanah di Desa Ampelgading Kabupaten Pemalang masih menggunakan cara yang tradisional, selama ini masyarakat melakukan transaksi jual beli tanah dilaksanakan sesuai prinsip kontan dan terang yang berlaku dalam hukum adat sehingga tidak diperlukan formalitas. Mereka melakukan transaksi cukup dengan dibuat dalam bentuk nota dibawah tangan yang disaksikan oleh Kepala Desa kemudian data ditulis dalam *Letter C* Desa.

Menurut UUPA bahwa keberadaan *Letter C* Desa tidak sesuai dengan salah satu tujuan pendaftaran tanah yaitu untuk tertibnya administrasi. Jika ditelusuri lebih jauh lahirnya UUPA secara yuridis formal, *Letter C* Desa benar-benar diakui sebagai tanda bukti hak atas tanah, tetapi setelah berlakunya UUPA *Letter C* Desa tidak berlaku lagi. Hal ini juga dipertegas dengan Putusan Mahkamah Agung RI. No.34/K/Sip/1960, tanggal 19 Februari 1960 yang menyatakan bahwa *Letter C* Desa bukan tanda bukti hak atas tanah. Data yang tercantum didalam *Letter C* Desa data yang dimiliki hampir sama dengan sertipikat. Didalam *Letter C* Desa terdapat nama pemilik, nomor urut pemilik, nomor bagian persil, kelas desa, daftar pajak bumi, mengenai pemerintah yang bersangkutan. Melihat kesamaan data yang tercantum serta dapat dibuktikan data fisik dan data yuridis yang tertera didalamnya maka *Letter C* Desa dapat menjadi alat pembuktian hak milik atas tanah ketika sertipikat Hak Milik belum diterbitkan (Rampengan, 2016:176).

Suatu bidang tanah yang belum di daftarkan maka bidang tanah tersebut tidak mempunyai bukti kepemilikan berupa sertipikat hak atas tanah. Apabila tanah yang bersangkutan pernah di daftar untuk keperluan pemungutan pajak tanah (*fiscal kadaster*), maka biasanya bukti kepemilikan hak atas tanah tersebut berupa

pethuk, pipil, *Letter C* Desa dan bukti-bukti pajak lainnya. Masyarakat sebagai pemegang hak atas tanah memiliki alat bukti berupa *letter C* Desa sebagai alat bukti pembayaran pajak atas tanah. *Letter C* Desa dapat digunakan sebagai alat bukti yang dimiliki oleh seseorang, pada saat orang tersebut ingin memperoleh hak akan tanahnya dan ingin melakukan pendaftaran tanah atas namanya. *Letter C* Desa juga merupakan syarat yang harus ada untuk pengkonversian tanah milik adat dan sebagai bukti hak milik adat. Jadi *Letter C* Desa dapat dikatakan sebagai alat bukti tertulis (Wanda, 2017:120).

Menurut penelitian yang dilakukan oleh Suparyono (2008: 72) *Letter C* Desa yang telah disimpan oleh Lurah/Kepala Desa yang telah mempunyai alat bukti yang kuat. *Letter C* Desa di Kelurahan merupakan hasil rincian pendataan tahun 1950 sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria yang mempunyai kekuatan alat bukti antara lain:

- a. Hasil pendataan tahun 1950 yang dilakukan oleh Kantor Pajak dan dianggap sebagai bukti kepemilikan masyarakat
- b. Sebelum berlakunya UUPA dan Peraturan Pemerintah, bahwa Lurah/Kepala Desa hanya berpedoman pada catatan-catatan Kutipan
- c. *Letter C* Desa yang berfungsi sebagai alat bukti kepemilikan dan juga sebagai bukti pembayaran pajak kepada Negara.
- d. Dengan adanya UUPA sekaligus dipertegas dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, belum optimal dan pelaksanaan semua pendaftaran tanah dapat dilaksanakan serentak, dikarenakan masih minimnya pengetahuan masyarakat tentang arti pentingnya bukti kepemilikan hak atas tanah dan menganggap alat bukti kepemilikan

adalah girik sehingga setiap peralihan hak atas tanah dilakukan dengan cara jual beli dengan dasar girik dihadapan Lurah dengan mencocokkan *Letter C* Desa tersebut.

- e. Sebagai buku pedoman yang berfungsi untuk mengetahui status tanah, keadaan tanah dan siapa pemiliknya.
- f. Sebagai alat bukti tentang asal-usul kepemilikan dan dapat juga ditentukan mengenai pemberian hak apabila tanah tersebut dimohonkan haknya di Kantor Pertanahan.
- g. Catatan-catatan perubahan setiap terjadi proses peralihan hak atas tanah sebelum berlakunya UUPA.

Dengan berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 24 tentang alat bukti maka *Letter C* Desa yang ada di Kelurahan merupakan alat bukti pembayaran pajak dan dapat dimohonkan dalam perolehan hak atas tanah.

Menurut penelitian yang dilakukan oleh Suparyono (2008:104) ada hambatan-hambatan yang terjadi pada saat memohonkan hak atas tanah dengan alat bukti *Letter C* Desa yaitu, terbatasnya pencatatan pendataan tahun 1950 dikarenakan pada saat itu tanah-tanah belum optimal masih dalam keadaan terlantar dan penduduknya masih sangat minim sehingga lurah hanya mendata tanah-tanah yang sudah ditempati oleh pemiliknya. Dengan terbatasnya pencatatan *Letter C* Desa masyarakat yang akan mengajukan permohonan hak atas tanah mengalami kesulitan untuk meminta informasi tentang status tanah dan keadaan tanah. Kemudian apabila terjadi peralihan hak dan pemilik tidak bisa menunjukkan asal-usul perolehan tanahnya maka untuk membuat riwayat tanah yang berdasarkan

Letter C Desa Kelurahan tidak akan bisa dibuat, sehingga untuk proses pensertifikatan akan terjadi kendala, dan pihak pemohon akan mencari asal-usul atas peralihan haknya sampai ketemu asal perolehannya.

2.2 Landasan Teori

2.2.1 Teori Kepastian Hukum

Teori kepastian hukum mengandung 2 (dua) pengertian yaitu pertama adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan hukum yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh di bebaskan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu (Marzuki, 2008: 158).

Menurut E. Utrecht dalam Sutrisno (2011:37-38) hukum bertugas menjamin adanya kepastian hukum. Ada dua macam kepastian hukum, yaitu:

a. Kepastian oleh karena hukum

Kepastian hukum yang diadakan oleh karena hukum adalah “daluwarsa” atau lewat waktu (*verjaaring*), pasal 1946 KUH Perdata menyatakan: “Daluwarsa” adalah suatu alat untuk memperoleh sesuatu atau dibebaskan dari sesuatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang.

b. Kepastian dalam atau dari hukum

Kepastian dalam hukum terdapat apabila hukum itu sebanyak-banyaknya hukum dalam undang-undang, dalam undang-undang tersebut tidak terdapat istilah-istilah yang dapat ditafsirkan secara berlainan.

Kepastian hukum adalah salah satu dari tujuan hukum. Kepastian hukum sebagai salah satu tujuan hukum tidak akan terlepas dari fungsi hukum itu sendiri.

Fungsi hukum yang terpenting adalah tercapainya keteraturan dalam kehidupan manusia dalam masyarakat.

Untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah, dilaksanakan Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah negara Republik Indonesia yang meliputi:

1. Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah
2. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan perolehan hak-hak tersebut
3. Pemberian surat-surat tanda bukti hak (sertifikat) yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat (Sutedi, 2012: vi)

Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, pendaftaran tanah di Indonesia bertujuan untuk:

1. Memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah
2. Menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan
3. Terselenggaranya tertib administrasi pertanahan

Kepastian hukum objek hak atas tanah adalah meliputi kepastian mengenai bidang teknis yang meliputi aspek fisik, yaitu kepastian mengenai letak, luas dan batas-batas tanah yang bersangkutan (Sutedi, 2012: vii).

2.2.2 Teori Tanah

Tanah menurut pasal 2 UUPA adalah “Seluruh bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional. Bumi menurut UUPA adalah permukaan dari tanah dan masuk dalam tubuh-tubuh bumi dan tanah yang ada dibawah air. Air adalah perairan pedalaman yaitu danau, sungai, laut, dan tanjung yang berada di

wilayah Indonesia. Ruang angkasa yakni ruang yang ada diatas bumi dan air di wilayah Indonesia.

Pengertian tanah diatur dalam Pasal 4 UUPA dinyatakan sebagai berikut “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 lain serta badan-badan hukum. Dengan demikian yang dimaksud istilah tanah dalam Pasal di atas ialah permukaan bumi. Makna permukaan bumi sebagai bagian dari tanah yang dapat dihaki oleh setiap orang atau badan hukum. Oleh karena itu, hak-hak yang timbul di atas hak atas permukaan bumi (hak atas tanah) termasuk di dalamnya bangunan atau benda-benda yang terdapat di atasnya merupakan persoalan hukum. Persoalan hukum yang dimaksud adalah persoalan yang berkaitan dengan dianutnya asas-asas yang berkaitan dengan hubungan antara tanah dengan tanaman dan bangunan yang terdapat diatasnya (Supriadi, 2012:3).

Pengertian lain tentang tanah dikemukakan oleh Maria R.Ruwiastuti dalam Arba (2015:9) Tanah adalah suatu wilayah berpotensi ekonomi yang mampu menghidupi kelompok manusia (bisa berupa hutan, sungai-sungai, gunung, sumber-sumber mineral maupun lahan-lahan pertanian) dan dihayati sebagai perpangkalan budaya dari komunitas yang bersangkutan.

Martin Dixon dalam Arba (2015:8) menyajikan pengertian tanah dalam konsep ini meliputi konsep tanah dari aspek fisik dan aspek pemanfaatannya. Tanah dari aspek fisiknya merupakan tanah baik terdapat di dalam permukaan bumi maupun yang terdapat di atasnya. Tanah dari aspek pemanfaatannya

merupakan tanah yang dapat digunakan dan dinikmati oleh pemiliknya atau orang lain, baik terhadap hak-hak yang terdapat di bawah maupun di atas tanah tersebut.

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia disebutkan pengertian mengenai tanah, yaitu permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali.

Sebagai pengertian geologis-agronomis, tanah ialah lapisan lepas permukaan bumi yang paling atas. Yang dimanfaatkan untuk menanam tumbuhan disebut tanah garapan, tanah pekarangan, tanah pertanian, tanah perkebunan. Sedangkan yang digunakan untuk mendirikan bangunan disebut tanah bangunan (Sunindhia, 1988: 8).

2.2.3 Teori Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah menurut PP No 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah “Rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan saluran-saluran rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dan satu wilayah Desa/Kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu yang meliputi pengumpulan dan

penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Pada pendaftaran tanah secara sistematis, langkah pertama yang dilakukan adalah dengan membuat peta dasar pendaftaran. Pasal 1 angka 14 PP No. 24 Tahun 1997 mendefinisikan peta dasar pendaftaran sebagai peta yang memuat titik-titik bidang dasar teknik dan unsur-unsur geografis, seperti sungai, jalan, bangunan, dan batas fisik bidang-bidang tanah. Pembuatan peta sebagaimana yang dimaksud, dilakukan dengan teknik tertentu yang dikenal sebagai titik dasar teknik. Pada pasal 1 angka 13 PP No. 24 Tahun 1997 mendefinisikan titik teknik dasar sebagai titik yang mempunyai koordinat yang diperoleh dari suatu pengukuran dan perhitungan dalam suatu sistem tertentu yang berfungsi sebagai titik kontrol atau titik ikat untuk keperluan pengukuran dan rekonstruksi batas (Sembiring, 2010: 28-29).

Berdasarkan pada titik teknik dasar ini, kemudian dilakukan penetapan atas bidang-bidang tanah. Mekanisme dari penetapan atas batas bidang-bidang tanah ini diatur dalam Pasal 17 PP No. 24 Tahun 1997 yang mengatur bahwa:

- (1) Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bagi pendaftaran tanah, bidang-bidang tanah yang akan dipetakan, diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.
- (2) Dalam penetapan batas bidang tanah pada pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik, diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan.

- (3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharannya wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.
- (4) Bentuk, ukuran, dan teknik penempatan tanda batas di tetapkan oleh Menteri (Sembiring, 2010: 28-29).

Diadakannya pendaftaran tanah akan membawa akibat hukum yaitu diberikannya surat tanda bukti hak atas tanah yang lazim disebut sebagai sertipikat hak kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan, sebagaimana tercantum dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Osingmahi, 2015:200).

2.3 Landasan Konseptual

2.3.1 Pelaksanaan Pendaftaran Tanah

Pelaksanaan Pendaftaran tanah di Indonesia ada dua yaitu Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Originair dan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Derifatik. Pelaksanaan Pendaftaran tanah Originair adalah pendaftaran tanah untuk pertama kali, artinya pendaftaran ini dilakukan terhadap suatu bidang tanah yang sama sekali belum pernah di daftarkan. Pelaksanaan Pendaftaran tanah Derifatik adalah pendaftaran tanah yang dilakukan apabila terjadi perubahan data, baik data fisik maupun data yuridis. Data fisik merupakan keterangan mengenai letak, batas, dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang di daftarkan, termasuk mengenai adanya bangunan di atasnya. Data yuridis adalah keterangan mengenai status

hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang di daftarkan pemegang haknya dan hak lain, serta beban-beban lain yang membebaninya (Dewi, 2014:52).

Pendaftaran derifatik dapat terjadi karena dua hal yaitu pendaftaran derifatik yang terjadi disebabkan karena adanya peristiwa hukum guna kepentingan pendaftaran yang karena adanya peristiwa hukum ini tidak diperlukan adanya akta. Serta pendaftaran derifatik terjadi disebabkan karena adanya perbuatan hukum yaitu guna kepentingan pendaftarannya maka perbuatan hukum ini harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk atau yang berwenang yaitu PPAT (Dewi, 2014:56).

Pendaftaran tanah untuk pertama kali dibedakan menjadi dua yaitu pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis.

1. Pendaftaran Tanah Secara Sistematis

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dan satu wilayah Desa/Kelurahan yang meliputi pengumuman dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) merupakan nama lain dari PRONA (Proyek Operasi Nasional Agraria). PRONA adalah suatu kegiatan yang diselenggarakan oleh Pemerintah di bidang pertanahan pada umumnya dan dibidang pendaftaran tanah pada khususnya, yang berupa pensertifikatan tanah secara massal dan penyelesaian sengketa-sengketa tanah yang sifatnya strategis (Sudjito,1987:6).

Pada dasarnya Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) ditekankan kepada masyarakat ekonomi lemah, sedangkan bagi masyarakat yang tidak atau kurang mampu mereka dibebaskan oleh Undang-Undang untuk tidak dibebankan biaya. Kerja PRONA meliputi sertifikat massal, memberikan penyuluhan-penyuluhan hukum agraria, dan menginventarisasikan sengketa-sengketa tanah. Menurut Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA), cara mendapatkan sertifikat tanah secara massal pada PRONA hampir sama dengan pendaftar-pendaftar hak lainnya, hanya berbeda pada pendaftaran di desa yaitu penduduk datang pada Kantor Desa atau Lurah untuk mendaftarkan tanahnya dan selanjutnya Pemerintah yang akan mengurusnya (Prakoso, Purwanto, 1985:66). Pelaksanaan PRONA oleh Pemerintah melalui Pendaftaran Tanah Sistematis diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2016 Tentang Percepatan Program Nasional Agraria Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis.

Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah, tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Dalam kegiatan tertentu, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten /Kota dibantu oleh pejabat lain yaitu: (Santoso, 2010:137).

Tabel 2.3.1 Peran dan Wewenang Kepala Kantor Pertanahan dan Pejabat lainnya dalam Pendaftaran Tanah Sistematis

| No | Pejabat | Peran/Wewenang |
|----|----------------------|--|
| 1. | Pejabat Pembuat Akta | Peran PPAT dalam pendaftaran tanah membantu Kepala Kantor Pertanahan |

| | | |
|----|--|--|
| | Tanah (PPAT) | Kabupaten/Kota dalam kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah berupa pembuatan akta pemindahan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun kecuali lelang, pembuatan akta pembagian hak bersama, dan pembuatan akta pemberian Hak Tanggungan Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. |
| 2. | Panitia Ajudikasi | Peran Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah adalah membantu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dalam pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis. |
| 3. | Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) | Peran PPAIW dalam pendaftaran tanah adalah membantu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dalam pendaftaran wakaf tanah Hak Milik berupa pembuatan akta ikrar wakaf. |
| 4. | Pejabat dari Kantor Lelang | Peran Pejabat dari Kantor Lelang dalam pendaftaran tanah adalah membantu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dalam kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah berupa pembuatan Berita Acara/Risalah Lelang atas hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. |
| 5. | Kepala Desa/Kepala Kelurahan | Peran Kepala Desa/Kepala Kelurahan dalam pendaftaran tanah adalah membantu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dalam kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali baik dalam pendaftaran tanah secara sporadis maupun pendaftaran tanah secara sistematis berupa penerbitan surat Kutipan <i>Letter C</i> , riwayat tanah, dan menandatangani penguasaan fisik sporadis |

Berdasarkan petunjuk teknis Nomor 01/JUKNIS-400/XII/2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Bidang Yuridis, tahapan kegiatan proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) meliputi:

a. Persiapan

Pada tahap persiapan hal pertama yang dilakukan adalah melakukan sosialisasi. Sosialisasi dilakukan oleh pegawai BPN untuk memberikan informasi kepada masyarakat Desa bahwa akan dilaksanakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di Desa tersebut. Kemudian setelah dilakukan sosialisasi terhadap warga Desa hal yang dilakukan berikutnya adalah penetapan lokasi dan jumlah bidang. Penetapan lokasi dan jumlah bidang dilakukan untuk memudahkan proses pemeriksaan tanah yang akan di mohonkan hak milik pada program PTSL. Lokasi dan bidang yang sudah di siapkan di tetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang bersangkutan. Selanjutnya setelah penetapan lokasi dan bidang tanah hal yang dilakukan adalah perencanaan tenaga panitia dan satgas yuridis. Setiap satu panitia adjudikasi beranggotakan 4 orang dari pegawai BPN dan 1 orang dari Desa. Kemudian untuk pengumpulan data yuridis Panitia Adjudikasi dibantu oleh satgas yuridis yang terdiri dari paling sedikit 1 orang Pegawai Negeri Sipil BPN dan 1 orang warga Desa setempat. Setelah pembentukan tenaga panitia dan satgas yuridis hal yang dilakukan berikutnya adalah pelatihan. Pelatihan dilakukan untuk memberikan kelancaran kepada Panitia Adjudikasi dan Satgas Yuridis pada saat pelaksanaan tugas PTSL. Pelatihan yang dilakukan meliputi materi pengumpulan data yuridis, pengolahan data yuridis dan tata laksana kegiatan PTSL yang dilaksanakan oleh Kantor Wilayah

Badan Pertanahan Nasional Provinsi. Tugas Panitia Ajudikasi dalam Pelaksanaan Program PTSL yaitu:

Tabel 2.3.2 Tugas Panitia Ajudikasi

| No | Tugas |
|----|---|
| 1 | Menganalisis/ mengolah data yuridis yang terkumpul tentang bidang-bidang tanah yang dapat disertipikatkan dan tidak dapat disertipikatkan. |
| 2 | Mengategorikan masing-masing data yuridis ke dalam kluster 1,2,3, dan 4. |
| 3 | Melakukan pemeriksaan tanah bersama anggota Panitia Ajudikasi lainnya. |
| 4 | Melaksanakan pengumuman data yuridis sebagaimana Lampiran III Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 dan mengesahkan hasil pengumuman data yuridis dan data fisik bersama anggota Panitia Ajudikasi lainnya. |
| 5 | Menyiapkan Surat Keputusan Penetapan Hak dan Keputusan Penegasan Hak/Pengakuan Hak |
| 6 | Menyiapkan proses pembukuan hak dan penerbitan sertipikat |
| 7 | Ketua Panitia Ajudikasi menandatangani Surat Keputusan Penetapan Hak dan Keputusan Penegasan/Pengakuan Hak, pembukuan hak dan penerbitan sertipikat hak tanah berdasarkan pendelegasian kewenangan Kepala Kantor Pertanahan |
| 8 | Sekretaris Panitia Ajudikasi bertugas melaksanakan tugas administrasi/sekretariat |

Sumber: Dokumen BPN Kabupaten Semarang yang telah diolah.

b. Penyuluhan

Tahap penyuluhan dilakukan selambat-lambatnya pada bulan kedua setelah tahap persiapan selesai. Penyuluhan dilakukan oleh Kantor Pertanahan beserta Panitia Ajudikasi dan Satgas Yuridis serta Satgas Fisik di Desa/Kelurahan yang akan melaksanakan PTSL. Pada saat penyuluhan hal yang disampaikan yaitu

bagaimana tahapan kegiatan PTSL, dokumen yuridis apa saja yang harus disiapkan, jadwal pengumpulan data yuridis, serta menjelaskan mengenai pembiayaan yang di sediakan oleh Pemerintah melalui kegiatan PTSL dan kemungkinan biaya/bea/pajak yang harus ditanggung oleh peserta.

c. Pengumpulan Data Yuridis

Pengumpulan data yuridis dilakukan selambat-lambatnya pada bulan ketiga setelah penyuluhan selesai. Pengumpulan data yuridis dilakukan oleh Satgas Yuridis. Pengumpulan data yuridis dapat dilakukan bersamaan waktunya dengan pemetaan partisipatif yang dilakukan oleh Satgas Fisik. Pengumpulan data yuridis dilakukan dengan formulir-formulir isian inventarisasi dan identifikasi peserta PTSL yang di isi oleh pemohon. Setelah formulir-formulir isian tersebut di isi oleh pemohon kemudian dikumpulkan kembali kepada Panitia Ajudikasi melalui Satgas Yuridis yang selanjutnya akan dilakukan analisis oleh Panitia Ajudikasi.

d. Pengolahan Data Yuridis dan Pembuktian Hak

Data yuridis yang telah terkumpul kemudian di analisis oleh Panitia Ajudikasi. Analisis yang dilakukan terkait dengan data kepemilikan yang menunjukkan hubungan hukum antara peserta PTSL dengan tanah obyek PTSL. Kemudian setelah di analisis hasil inventarisasi data tersebut dikelompokan ke dalam 4 (empat) kluster, yaitu:

Tabel 2.3.3 Kelompok Kluster

| No | Kluster | Keterangan |
|----|-----------|--|
| 1 | Kluster 1 | Bidang tanah yang data yuridisnya memenuhi syarat untuk sampai diterbitkan sertipikat hak atas tanahnya. |
| 2 | Kluster 2 | Bidang tanah yang data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat namun terdapat perkara di Pengadilan. Dalam hal ini Panitia Ajudikasi dapat |

| | | |
|---|-----------|---|
| | | <p>melakukan langkah-langkah sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Panitia Ajudikasi dapat melakukan pembukuan hak dengan mengosongkan nama pemegang haknya. b. c. Panitia Ajudikasi menerbitkan sertipikat hak atas tanah setelah ada putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, dan amar putusannya menyatakan salah satu pihak sebagai yang berhak. d. Kepala Kantor Pertanahan menandatangani dan menerbitkan sertipikat apabila putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap terbit setelah tahun anggaran kegiatan pendaftaran tanah sistematis berakhir, tanpa mengganti buku tanah yang telah ditandatangani Panitia Ajudikasi. |
| 3 | Kluster 3 | <p>Bidang tanah yang data yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan sertipikat karena:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Subyek Warga Negara Asing, BUMN/BUMD/BHMN, Badan Hukum Swasta, subyek tidak diketahui, subyek tidak bersedia mengikuti Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. b. Obyek merupakan tanah P3MB, Prk 5, Rumah Golongan III, Obyek Nasionalisasi, Tanah Ulayat, Tanah Absentee. c. Obyek tanah milik adat, dokumen yang membuktikan kepemilikan tidak lengkap, peserta tidak bersedia membuat surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah |
| 4 | Kluster 4 | Bilamana subyek dan obyek tidak memenuhi syarat |

| | | |
|--|--|--|
| | | untuk Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap karena sudah bersertipikat. |
|--|--|--|

Sumber: Dokumen Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang yang telah diolah.

e. Pemeriksaan Tanah

Pemeriksaan tanah dilakukan untuk memastikan keterangan yang tertuang di dalam data yuridis sesuai dengan keadaan di lapangan. Pemeriksaan tanah dilakukan dengan cara menggali informasi meliputi kesesuaian nama dan profesi peserta PTSL. Membandingkan keterangan yang tertera di dalam formulir isian inventarisasi dan dokumen/data yuridis dengan kesesuaian dengan kondisi penguasaan, penggunaan tanah tersebut di lapangan, serta kesesuaian letak, batas dan luas yang tertuang dalam data fisik (peta bidang tanah), dengan kenyataan di lapangan. Hasil pemeriksaan tanah mendukung analisis terhadap data yuridis yang menghasilkan Kluster 1,2,3, dan 4. Hasil pemeriksaan tanah dimuat dalam daftar isian sesuai dengan Lampiran Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas.

f. Pengumuman

Hasil pemeriksaan tanah yang sudah disimpulkan dapat dibukukan dan diterbitkan Sertipikat hak atas tanah atas satu bidang yang diumumkan dalam papan pengumuman di Kantor Pertanahan atau Kantor Kelurahan/Desa atau Sekretariat RT/RW lokasi bidang tanah tersebut selama 14 hari kerja, dengan tujuan untuk diketahui masyarakat dan memberi kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan untuk menyampaikan keberatan jika ada keberatan.

g. Pengesahan

Hasil dari pengumuman disahkan dalam Berita Acara Hasil Pengumuman oleh Panitia Ajudikasi.

h. Penerbitan Surat Keputusan Penetapan Hak dan Keputusan Penegasan/Pengakuan Hak

Setelah Berita Acara Hasil Pengumuman disahkan oleh Panitia Ajudikasi, selanjutnya Panitia Ajudikasi bidang yuridis menyiapkan naskah Surat Keputusan Penetapan Hak atau Keputusan Penegasan/Pengakuan Hak yang selanjutnya ditandatangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi.

i. Pembukuan Hak

Panitia Ajudikasi selanjutnya menyiapkan serta mencetak buku tanah yang kemudian buku tanah tersebut ditandatangani oleh Ketua Panitia Ajudikasi.

j. Penerbitan dan penyerahan sertipikat

Panitia Ajudikasi menyiapkan serta mencetak Sertipikat hak atas tanah yang kemudian ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan. Setelah sertipikat ditandatangani kemudian Panitia Ajudikasi menyerahkan Sertipikat hak atas tanah kepada pemegang hak atau kepada kuasanya dengan mencatatnya dalam daftar isian penyerahan sertipikat.

k. Pengelolaan Warkah/Dokumen

Setelah Panitia Ajudikasi menyerahkan sertipikat kepada pemegang hak, selanjutnya hal yang dilakukan oleh Panitia Ajudikasi adalah mendokumentasikan seluruh dokumen data fisik dan yuridis yang telah digunakan dalam proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Warkah/dokumen yang sudah terdokumentasi dengan baik kemudian diserahkan kepada Kantor Pertanahan setempat disertai dengan berita acara serah terima kepada Kantor Pertanahan. Warkah/dokumen yuridis yang diserahterimakan yaitu dokumen data yuridis (yang dikumpulkan dari pemohon, berita acara yang dibuat oleh panitia,

pengumuman dan Surat Keputusan), buku tanah, surat ukur, dan bukti-bukti administrasi keuangan.

I. Pelaporan

Setelah semua proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap selesai, hal terakhir yang harus dilakukan oleh Panitia Ajudikasi adalah membuat laporan pelaksanaan kegiatan secara utuh. Penanggung jawab pelaksanaan laporan untuk Kantor Pertanahan dalam hal ini adalah Kepala Seksi Hubungan Hukum Keagrariaan dan di tingkat Kantor Wilayah BPN adalah Kepala Bidang Hubungan Hukum Keagrariaan. Laporan yang telah disiapkan kemudian ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan setempat. Kemudian laporan dari Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota diserahkan kepada Kepala Kantor Wilayah dan selanjutnya diserahkan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Syarat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menurut Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah adalah:

- a. Mengisi formulir permohonan hak atas tanah
- b. Fotocopy KTP dan Kartu Keluarga dilegalisir kepala desa/lurah
- c. Surat kuasa apabila diurus oleh penerima kuasa
- d. Melampirkan alas hak/bukti perolehan tanah yang akan dijadikan dasar pendaftaran tanah dari C Desa asal sampai ke pemohon
- e. Fotocopy SPPT PBB tahun berjalan dilegalisir kepala desa/lurah
- f. Melampirkan akta PPAT jual beli, akta hibah, akta pembagian hak bersama (APHB) apabila terkena ketentuan akta PPAT apabila perolehan tanahnya

diatas bulan oktober tahun 1997 apabila perolehan tanah sebelum tahun 1997 cukup melampirkan kuitansi perolehan tanah atau surat pernyataan di atas materai Rp. 6000

- g. Bukti pelunasan PPh dan BPHTB bagi yang terkena ketentuan tersebut, untuk pajak BPHTB apabila pemohon belum mampu membayar merupakan pajak terhutang dicatat dalam buku tanah dan sertipikat hak atas tanah
- h. Tanah tidak sengketa
- i. Dewasa telah berumur 18 tahun
- j. Bukan tanah absentee tanah pertanian yang dimohon letaknya harus satu kecamatan atau berbatasan dengan kecamatan tempat tinggal pemohon, kecuali PNS diperbolehkan berdasarkan Permen ATR/BPN Nomor 18 Tahun 2016 Pasal 8
- k. Menunjukkan letak dan batas-batas tanah yang dimohon
- l. Memasang patok tanda batas, harus ada akses jalan dan memberikan akses jalan untuk tanah non pertanian
- m. Saksi harus mengetahui dan sudah dewasa saat peristiwa terjadi (minimal 2 orang saksi)

2. Pendaftaran Tanah Secara Sporadis

Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Badan Pertanahan Nasional menurut Pasal 1 Ayat (1) Peraturan Presiden No. 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen yang berkedudukan dibawah dan bertanggung jawab kepada Presiden. Dalam pendaftaran tanah sporadik, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dibantu oleh pejabat lain, yaitu: (Santoso, 2010:173-174)

2.3.4 Tabel Peran dan Wewenang Kepala Kantor Pertanahan dan Pejabat lainnya dalam pendaftaran tanah secara sporadik

| No | Pejabat | Peran/Wewenang |
|----|-----------------------------------|---|
| 1. | Panitia A | Peran Panitia A dalam pendaftaran tanah secara sporadik adalah membantu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota melaksanakan penelitian data yuridis dan penetapan batas-batas tanah yang dimohon untuk di sertipikatkan. |
| 2. | Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) | Peran PPAT dalam pendaftaran tanah secara sporadik adalah membantu Kepala Kantor Kabupaten/Kota dalam membuat akta jual beli tanah yang belum terdaftar apabila perolehan tanahnya dilakukan melalui jual beli. Akta jual beli ini menjadi salah satu dokumen yang harus dilengkapi oleh pemohon dalam pendaftaran tanah secara sporadik. |
| 3. | Kepala Desa/Kepala Kelurahan | Peran Kepala Desa/Kepala Kelurahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik adalah membantu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota berupa pembuatan Surat Kutipan <i>Letter C</i> , riwayat tanah, menandatangani penguasaan fisik sporadik, menandatangani berita acara pengukuran tanah, sebagai anggota Panitia A meneliti kebenaran data yuridis, menandatangani telah berakhirnya masa pengumuman data fisik dan data yuridis, membuat surat keterangan sebagai ahli waris dan menandatangani apabila pemohon pendaftaran tanah secara sporadik adalah warga negara Indonesia dari golongan Bumi Putera. |

| | | |
|----|------------------|--|
| 4. | Kepala Kecamatan | Peran Kepala Kecamatan sebagai PPAT Sementara dalam pendaftaran tanah secara sporadik adalah membantu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dalam membuat akta jual beli tanah yang belum terdaftar apabila perolehan tanahnya dilakukan melalui jual beli. Peran lain dari Kepala Kecamatan adalah ikut menandatangani Surat Keterangan sebagai ahli waris apabila pemohon pendaftaran tanah sporadik adalah warga negara Indonesia dari golongan Bumi Putera |
|----|------------------|--|

2.3.2 Pembuktian Hak

1. Pembuktian Hak Baru

Hak-hak baru adalah hak-hak yang baru dapat diberikan atau diciptakan sejak mulai berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Berdasarkan ketentuan Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pemberian hak atas tanah termasuk dalam kategori pembuktian hak baru. Pembuktian hak baru tersebut didahului dengan suatu penetapan pemberian hak atas tanah dari pejabat yang berwenang memberikan hak tersebut menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Obyek tanah yang dapat diperlakukan dengan proses pemberian hak dimaksud umumnya adalah hak atas tanah yang berasal dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara (Lubis, 2010:231).

Pembuktian hak baru pada Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dapat 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 PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh

pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik, hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan oleh pejabat yang berwenang, tanah wakaf dibuktikan dengan akta ikrar wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dibuktikan dengan akta pemisahan, dan pemberian hak tanggungan dibuktikan dengan akta pemberi hak tanggungan.

Dalam proses penetapan Pemerintah yang wujudnya pemberian/penetapan hak atas tanah tersebut, ada yang diberikan haknya secara langsung semata-mata atas kebaikan Pemerintah tanpa terlebih dahulu didasarkan adanya bukti penguasaan atas tanahnya, misalnya pemberian hak dalam rangka program redistribusi tanah obyek landreform, dalam hal ini guna pendaftaran haknya maka hak atas tanah tersebut dibuktikan dengan penetapan pemberian haknya yang dalam prosesnya cukup melalui usulan dari Kepala Desa/Lurah tentang petani penggarap yang berhak menerima redistribusi tanah tersebut. Kemudian ada juga penetapan hak yang terlebih dahulu harus dibuktikan adanya hubungan hukum antara orang dengan tanahnya yang merupakan bukti penguasaan atas tanahnya yang merupakan bukti penguasaan atas tanahnya, baik yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang maupun pernyataan yang dibuat sendiri oleh orang yang menguasai tanah tersebut apabila sejak awal dialah yang pertama mengerjakan tanah tersebut (Lubis, 2010:233).

2. Pembuktian Hak Lama

Pembuktian hak lama dikenal dengan nama konversi hak atas tanah. Menurut AP Parlindungan dalam (Lubis, 2010: 212) pengertian konversi hak atas tanah adalah bagaimana pengaturan dari hak-hak tanah yang ada sebelum berlakunya

UUPA untuk masuk dalam sistem dari UUPA, yakni kegiatan menyesuaikan (bukan memperbaharui) hak-hak lama menjadi hak-hak baru yang dikenal dalam UUPA, baik hak itu bersifat publik maupun hak privat yang dimiliki oleh orang-perorangan atau badan hukum. Latar belakang pemberlakuan konversi ini didasarkan pada pemikiran bahwa hukum agraria di Indonesia didasarkan pada hukum adat, hal itu diartikan bahwa hukum agraria harus sesuai dengan kesadaran hukum dari rakyat banyak yang hidup dan berkembang dinamis sesuai dengan tuntutan zaman. Hukum adat yang dimaksudkan dalam hal ini sesuai dengan Penjelasan Umum Angka III Ayat (1) UUPA adalah hukum asli dari rakyat Indonesia yang disempurnakan dan disesuaikan dengan kepentingan masyarakat dalam negara modern dan dalam hubungannya dengan dunia Internasional. Dijadikannya hukum adat sebagai dasar dari hukum agraria Indonesia merupakan pengakuan dan penghormatan terhadap hukum asli dari rakyat Indonesia yang di dalamnya terdapat hak-hak tradisional rakyat atas tanah yang tunduk pada hukum adat.

Pembuktian hak lama pada Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dapat dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam Pendaftaran tanah secara sporadis dianggap cukup untuk mendaftarkan hak pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya. Apabila alat-alat bukti tidak lagi tersedia maka pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-

turut 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 serta penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Dalam penjelasan Pasal 24 tersebut yang kemudian dipertegas dalam Pasal 60 Ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 diuraikan bahwa bukti kepemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlakunya UUPA dan apabila hak tersebut kemudian beralih, bukti peralihan hak berturut-turut sampai ke tangan pemegang hak pada waktu dilakukan pembukuan hak. Alat-alat bukti yang dimaksudkan dapat berupa:

- a. Grosse Akta Hak Eigendom yang diterbitkan berdasarkan *Overschrijvings Ordonantie* (Staatsblad. 1834-27), yang telah dibubuhi catatan, bahwa Hak Eigendom yang bersangkutan dikonversi menjadi Hak Milik.
- b. Grosse Akta Hak Eigendom yang diterbitkan berdasarkan *Overschrijvings Ordonantie* (Staatsblad. 1834-27) sejak berlakunya UUPA 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. Sertipikat 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 UUPA 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 ini.
- g. Akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT yang tanahnya belum dibukukan.
- h. Akta Ikrar Wakaf/Surat Ikrar Wakaf yang dibuat sebelum atau sejak mulai dilaksanakan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977.
- i. Risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang berwenang, yang tanahnya belum dibukukan.
- j. Surat penunjukan atau pembelian kavling tanah pengganti tanah yang diambil oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah.
- k. Petuk Pajak Bumi/ Landrente, girik, pipil, kekitir dan Verponding Indonesia sebelum berlaku 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 dimaksud dalam Pasl II, Pasal VI dan Pasal VII ketentuan-ketentuan Konversi UUPA.

Dalam hal bukti tertulis tersebut tidak lengkap atau tidak ada lagi, pembuktian pemilikan itu dapat dilakukan dengan keterangan saksi atau pernyataan yang

bersangkutan yang dapat dipercaya kebenarannya menurut pendapat Panitia Adjudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis. Saksi yang dimaksudkan disini adalah orang yang cakap memberikan kesaksian dan mengetahui kepemilikan tanah tersebut. Dalam praktek selama ini yakni sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, proses konversi hak atas tanah baik yang berasal dari hak-hak barat maupun hak-hak adat atau yang serupa dengan itu, dapat langsung dilakukan konversinya sepanjang pemohonnya dalam bukti-bukti lama tersebut belum beralih ke atas nama orang lain, serta ada peta/surat ukurnya, dengan memberi tanda cap/stempel pada alat bukti tersebut dengan menuliskan jenis hak dan nomor hak yang dikonversi (Lubis,2010:225).

2.3.3 Letter C Desa

Letter C Desa merupakan tanda bukti pembayaran pajak tanah terhadap tanah milik adat. Diterbitkannya *Letter C* Desa adalah untuk keperluan pemungutan pajak tanah dan pajak tersebut dikenakan pada pemilik atas nama tanah tersebut, sehingga muncul asumsi masyarakat yang menganggap *Letter C* Desa tersebut adalah sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah (Rahayu,2016:62).

Pasal 19 UUPA mengharuskan pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dikarenakan masih minimnya pengetahuan, kesadaran masyarakat tentang bukti kepemilikan tanah. Sebagian masyarakat masih menganggap tanah milik adat dengan kepemilikan berupa *Letter C* Desa merupakan bukti kepemilikan yang sah.

Menurut UUPA bahwa keberadaan *Letter C* Desa tidak sesuai dengan salah satu tujuan pendaftaran tanah yaitu untuk tertibnya administrasi. Jika ditelusuri

lebih jauh sebelum lahirnya UUPA, secara yuridis formal, *Letter C* Desa benar-benar diakui sebagai tanda bukti hak atas tanah, tetapi setelah berlakunya UUPA *Letter C* Desa tidak berlaku lagi. Hal ini juga dipertegas dengan Putusan Mahkamah Agung RI. No.34/K/Sip/1960, tanggal 19 Februari 1960 yang menyatakan bahwa *Letter C* Desa bukan tanda bukti hak atas tanah (Rampengan, 2016:176).

Suatu bidang tanah yang belum didaftarkan maka bidang tanah tersebut tidak mempunyai bukti kepemilikan berupa sertifikat hak atas tanah. Apabila tanah yang bersangkutan pernah didaftarkan untuk keperluan pemungutan pajak tanah (*fiscal kadaster*), maka biasanya bukti kepemilikan hak atas tanah tersebut berupa pethuk, pipil, *Letter C* Desa dan bukti-bukti pajak lainnya. Masyarakat sebagai pemegang hak atas tanah memiliki alat bukti berupa *letter C* Desa sebagai alat bukti pembayaran pajak atas tanah. *Letter C* Desa dapat digunakan sebagai alat bukti yang dimiliki oleh seseorang, pada saat orang tersebut ingin memperoleh hak akan tanahnya dan ingin melakukan pendaftaran tanah atas namanya. *Letter C* Desa juga merupakan syarat yang harus ada untuk pengkonversian tanah milik adat dan sebagai bukti hak milik adat. Jadi *Letter C* Desa dapat dikatakan sebagai alat bukti tertulis (Wanda, 2017:120). Pada *Letter C* Desa berisi nama pemilik, nomor urut pemilik, nomor bagian persil, kelas desa, menurut daftar pajak bumi yang terdiri atas luas tanah, hektar (ha) dan are (da), pajak R (Rupiah dan S (Sen), sebab dan hal perubahan, mengenai kepala desa/kelurahan yaitu tanda tangan dan stemple desa.

Pihak yang berwenang mencatat dokumen *Letter C* Desa adalah perangkat desa/kelurahan yang dilakukan secara aktif yaitu Sekertaris Desa. *Letter C* Desa

yang dianggap masyarakat umumnya adalah girik, kekitir, petuk D, yang ada di tangan pemilik tanah. Sedangkan yang asli terdapat di Desa/Kelurahan. Jadi dapat disimpulkan bahwa *Letter C* Desa yang asli terdapat di Kantor Desa/Kelurahan, sedangkan kutipannya berupa girik, petuk D, Kekitir diberikan pada pemilik tanah sebagai bukti pembayaran pajak.



UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

NAMA WAJIB IPEDA *Subimat* No. *2267* TEMPAT TINGGAL *R. M. ...*

| Nomor persil dan huruf bagian persil | Kelas desa | SAWAH | | | | Sebab dan tanggal perubahan | Nomor persil dan huruf bagian persil | Kelas desa | TANAH KERING | | | | Sebab dan tanggal perubahan |
|--------------------------------------|------------|--------------------------|------------|-------|----------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------|--|-------|---------------------|-----------------------------|
| | | Menurut daftar perincian | | Ipeka | | | | | Menurut daftar perincian | | Ipeka | | |
| | | Luas milik | | R | S | | | | Luas milik | | R | S | |
| ha | da | | | ha | da | | | | | | | | |
| <i>816</i> | <i>I</i> | <i>-</i> | <i>130</i> | | | | | | | | | | |
| | | | | | <i>A. H. ... dr 331</i> | | | | | | | | |
| | | | | | <i>Th 31 0.050 ke 1067</i> | | | | | | | | |
| | | | | | <i>Th 01 0.000 ke 1531</i> | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | <i>Suhadi</i> | | | | | | | | |
| | | | | | | <i>2268</i> | | | | | | | |
| | | | | | | <i>117 4 - 120</i> | | | | | | | |
| | | | | | | <i>117 4 0 020</i> | | | | | | <i>13 ke no 579</i> | |

Gambar 2.3 Letter C Desa
Sumber: Hasil Penelitian Lapangan 2018

Di dalam keterangan gambar di atas terdapat kata Persil dan Kelas Desa. Persil adalah suatu letak tanah dalam pembagiannya atau disebut juga (blok). Kelas desa adalah suatu kelas tanah biasanya dipergunakan untuk membedakan antara darat dan tanah sawah atau diantara tanah yang produktif dan non produktif.

Jika kita melihat kembali data yang tercantum di dalam *Letter C* Desa data yang dimiliki hampir sama dengan sertifikat. Di dalam *Letter C* Desa terdapat nama pemilik, nomor urut pemilik, nomor bagian persil, kelas desa, daftar pajak

bumi, mengenai pemerintah yang bersangkutan. Melihat kesamaan data yang tercantum serta dapat dibuktikan data fisik dan data yuridis yang tertera di dalamnya maka *Letter C* Desa dapat menjadi alas hak milik atas tanah ketika sertipikat hak milik belum diterbitkan (Rampengan, 2016:174).

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, kepemilikan hak atas tanah yang selama ini belum mempunyai bukti sertipikat dari Kantor Pertanahan, melainkan hanya berdasar pada bukti kepemilikan hak yang teradministrasi di desa seperti *Letter C* Desa, ataupun *Letter E* yang merupakan sertipikat sementara sebelum diberlakukannya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dapat segera dilakukan pendaftarannya untuk pertama kali ke Kantor Pertanahan agar segera memperoleh sertipikat bukti kepemilikan hak atas tanah (Isnur, 2008:41).

Terhadap kepemilikan hak atas tanah yang belum mempunyai sertipikat dari BPN berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 atau Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, maka pemilik terkait dapat menempuh mekanisme konversi untuk kemudian mendapatkan sertipikat atas nama pemilik terkait itu sendiri. Syarat-syarat pendaftaran tanah untuk pertama kali berdasarkan konversi adalah:

- a. Surat permohonan yang ditandatangani oleh pemohon atau kuas hukumnya
- b. Fotokopi KTP pemohon yang telah dilegalisir oleh pejabat berwenang
- c. Surat keterangan dari kepala desa/kelurahan tentang penguasaan dan pemilikan hak atas tanah

- d. Bukti kepemilikan hak atas tanah sebelum bersertifikat dapat berupa salinan *Letter C* yang diketahui oleh kepala desa, serta fotokopi pemeriksaan desa yang diketahui oleh kepala desa terkait
- e. Fotokopi buku *Letter C* memuat tentang identitas tanah yang dimohonkan/didaftarkan ke kantor Pertanahan. Hal ini disebabkan di *Letter C* dasar pencatatan adalah pada subjek pemilik hak atas tanah, bukan pada bidang tanahnya. Hal ini berbeda dengan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan yang menerapkan administrasi kepemilikan hak perbidang tanah
- f. Surat pernyataan yang diketahui oleh kepala desa/kelurahan yang menjelaskan tentang perihal status yuridis tanah belum bersertifikat, tidak dijadikan jaminan utang, serta tidak dalam sengketa
- g. Surat pernyataan yang diketahui oleh kepala desa/kelurahan tentang pemasangan batas-batas permanen
- h. Surat pernyataan persetujuan dari dan ditandatangani pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan diketahui oleh kepala desa. Memuat tentang perihal luas tanah yang didaftarkan dan disetujui oleh pemilik tanah yang bersebelahan/berbatasan langsung tersebut
- i. DI.20 (Risalah penelitian data yuridis dan penetapan batas tanah), dibuat perbidang tanah
- j. Bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan terakhir, atau SPPT PBB tahun berjalan (Isnur, 2008:42).

Dengan adanya Peraturan Pemerintah tersebut maka semakin jelas bahwa sebelum masyarakat mendaftarkan tanahnya di kantor pertanahan dan belum

memiliki sertifikat hak milik atas tanah, maka masyarakat dapat menggunakan *Letter C* Desa sebagai tanda bukti penguasaan hak atas tanah.

2.3.4 Sertipikat Hak Atas Tanah

Pendaftaran tanah bertujuan untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah. penegasan akan hal tersebut dapat dilihat pada Pasal 19 ayat (1) UUPA jo. Pasal 3 huruf (a) PP No. 24 Tahun 1997 yang pada intinya tujuan dari pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah. Dalam rangka mencapai tujuan pendaftaran tanah tersebut di atas, maka akhir dari proses pendaftaran tanah menghasilkan sertifikat hak atas tanah sebagai produk pendaftaran tanah.

Secara umum sertifikat hak atas tanah merupakan bukti hak atas tanah. Kekuatan berlakunya sertifikat telah ditegaskan dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu:

“Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”.

Sertipikat tanah membuktikan bahwa pemegang hak mempunyai suatu hak atas bidang tanah tertentu. Data fisik mencakup keterangan mengenai status hukum bidang tanah, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya. Data fisik dan data yuridis dalam buku tanah diuraikan dalam bentuk daftar, sedangkan data fisik dalam surat ukur disajikan dalam peta dan uraian. Dalam surat ukur dicantumkan keadaan, letak, luas, dan batas tanah yang bersangkutan (Sutedi, 2014: 29).

Karena sertifikat sebagai alat pembuktian yang kuat di dalam bukti pemilikan, maka sertifikat menjamin kepastian hukum mengenai orang yang menjadi pemegang hak milik atas tanah, kepastian hukum mengenai hak atas tanah miliknya. Dengan kepastian hukum tersebut dapat diberikan perlindungan kepada orang yang tercantum namanya dalam sertifikat terhadap gangguan pihak lain serta menghindari sengketa dengan pihak lain. Jaminan kepastian hukum tidak hanya ditujukan kepada orang yang tercantum namanya dalam sertifikat sebagai pemilik tanah, tetapi juga merupakan kebijakan pemerintah dalam menciptakan tertib administrasi pertanahan yang meletakkan kewajiban kepada pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah-tanah yang ada di seluruh wilayah Indonesia (Sutedi, 2014: 30).

Mochtar Wahid, menjabarkan tentang konstruksi hukum yang ingin dibangun oleh PP No. 24 Tahun 1997 yaitu untuk menjamin adanya kepastian hukum dalam penerbitan suatu sertifikat hak atas tanah yaitu meliputi kepastian objek, kepastian hak dan kepastian subyek, yang dapat dijabarkan sebagai berikut:

a. Kepastian hukum obyek hak

Penetapan letak tepat bidang tanah merupakan salah satu yang sangat menentukan nilai kepastian hukum hak atas tanah yang terdaftar. Kepastian obyek hak ini meliputi letak dan batas-batas bidang tanah yang dilekati suatu hak di atasnya. Terkait dengan kepentingan tersebut tersedianya peta dasar pendaftaran tanah sangat diperlukan, terutama untuk memastikan letak tepat sebidang tanah yang sudah dilekati suatu hak, serta keberadaan bidang-bidang tanah lainnya, baik yang sudah terdaftar maupun yang belum terdaftar. Hal ini dilakukan dengan tujuan agar dapat dilakukannya rekonstruksi ulang untuk menghindari

kemungkinan munculnya sengketa di kemudian hari, baik yang berkaitan dengan letak, luas, maupun batas. Oleh karenanya untuk memenuhi prinsip kehati-hatian, maka pengukuran dan penetapan batas bidang tanah harus disertai dengan persetujuan oleh tetangga atau sepadan batas bidang tanah tersebut (*contradictoire dilimitatie*).

b. Kepastian hukum status tanah

Kajian terhadap status hukum suatu hak atas tanah penting dilakukan untuk menggali tentang jaminan kepastian hukum terhadap sertipikat hak atas tanah yang diterbitkan. Ada berbagai macam status hukum hak atas tanah yang masing-masing status tersebut mengandung hak dan kewajiban kepada pihak yang memunyaianya. Status tanah di antaranya yaitu tanah hak milik, adat, tanah swapraja dan tanah bekas swapraja dan tanah negara. Terhadap tanah-tanah yang memiliki status demikian berdasarkan UUPA dapat diberikan haknya, tetapi untuk dapat memberikan jaminan kepastian hukum, maka pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap status tanah tersebut secara materiil harus sesuai dengan tata laksana pendaftaran tanah sebagaimana mestinya. Dalam penerbitan sertipikat hak atas tanah harus disesuaikan dengan status tanah yang melekat sebelumnya, itu berarti jika sertipikat hak diterbitkan di atas tanah yang secara substansi status tanahnya merupakan tanah yang tidak boleh dilekati oleh suatu hak menurut hukum, maka hal demikian dari aspek hukum publik sertipikat dimaksud dikatakan sebagai sebuah keputusan tata usaha negara yang cacat materiil. Hal itu berarti pula bahwa sertipikat dimaksud mengandung cacat hukum sehingga terhadap sertipikat dimaksud tidak akan menjamin adanya kepastian hukum.

c. Kepastian hukum subyek hak

Terwujudnya suatu jaminan kepastian hukum sertipikat hak atas tanah juga dipengaruhi oleh kepastian akan subyek hukum sebagai pemegang hak atas tanah (subjek hak), sebab dari kajian kepastian subyek hak ini setidaknya akan menjawab tentang siapa yang berhak. Menurut Muchtar Wahid kepastian subyek adalah kepastian mengenai siapa yang mempunyai, diperlukan untuk mengetahui dengan siapa yang berhubungan untuk dapat melakukan perbuatan hukum secara sah, mengenai ada atau tidaknya hak-hak dan kepentingan pihak ketiga,serta untuk mengetahui perlu atau tidaknya diadakan tindakan-tindakan untuk menjamin penguasaan dan penggunaan tanah yang bersangkutan secara efektif dan aman. Kepastian subyek memiliki peranan penting dalam penguasaan, pemilikan dan pemanfaatan suatu bidang tanah. Sehingga untuk melihat secara detail tentang kepastian subyek hak ini, maka unsur-unsur yang penting untuk diteliti ada berkaitan dengan identitas subyek, domisili, pekerjaan, dan kewarganegaraan (Ramadhani, 2017:148-152).

Tabel 2.3.5 Data-data di dalam sertipikat hak atas tanah

| No | Data-Data Pada Sertipikat |
|----|--|
| 1 | Jenis Hak Atas Tanah |
| 2 | NIB (Nomor Identifikasi Bidang) |
| 3 | Asal Hak |
| 4 | Dasar Pendaftaran |
| 5 | Surat Ukur yang berisi luas tanah |
| 6 | Nama Pemegang Hak |
| 7 | Nomor Induk Kependudukan/Nomor Identitas |
| 8 | Pengesahan |
| 9 | Peta Bidang Tanah |
| 10 | Tanggal Penerbitan Sertipikat |
| 11 | Keterangan Provinsi, Kabupaten/Kota, Kecamatan, Desa/Kelurahan tempat asal bidang tanah di daftarkan |
| 12 | Keterangan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang menerbitkan sertipikat hak atas tanah |

Sumber: Hasil Penelitian Lapangan 2018

2.4 Kerangka Berfikir

2.4.1 Bagan Kerangka Berpikir



2.4.2 Keterangan Bagan

- a. Input: Undang-Undang Dasar 1945, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala BPN RI Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- b. Proses: Adanya dasar hukum tersebut akan menjadi landasan dalam penulisan skripsi ini yang membahas mengenai Kepastian Hukum *Letter C* Desa sebagai alas hak dalam penerbitan sertipikat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.. Pada proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) menggunakan *Letter C* Desa sebagai salah satu syarat yang harus dipenuhi oleh pemohon PTSL. Dalam proses pelaksanaan PTSL pemohon yang syarat pendaftarannya lengkap pada permohonan PTSL akan langsung diproses penerbitan sertipikatnya. Pemohon yang *Letter C* Desa nya hilang atau rusak sehingga menyebabkan syarat permohonan PTSL nya tidak lengkap akan mendapatkan perlakuan yang berbeda dalam proses penerbitan sertipikatnya.
- c. Output: Untuk mengetahui Kepastian Hukum *Letter C* Desa sebagai alas hak dalam penerbitan sertipikat Pendaftaran Tanah Sistematis Lengka

BAB V

PENUTUP

5.1 Simpulan

Berdasarkan uraian dan analisa yang dilakukan, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. *Letter C* Desa tidak memiliki kepastian hukum dalam hal menjamin kepastian hukum hak atas tanah. Berdasarkan Pasal 19 Ayat (1) UUPA untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah maka pendaftaran tanah harus dilakukan. Meskipun Buku *Letter C* Desa tidak memiliki kepastian hukum, *Letter C* Desa dapat dijadikan sebagai alas hak dalam penerbitan sertipikat hak atas tanah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah huruf (e) yang menunjukkan bahwa *Letter C* Desa merupakan salah satu syarat penerbitan sertipikat hak atas tanah. Pasal 60 Ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah huruf (k) dan (l) menunjukkan bahwa *Letter C* Desa dapat dijadikan alas hak dalam pendaftaran tanah.
2. Prosedur yang dilakukan oleh pemohon sertipikat tanah yang kehilangan *Letter C* Desa dalam program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yaitu pemohon Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Kelurahan Harjosari

yang kehilangan *Letter C* Desa akan dibuatkan surat keterangan dari desa yang berisi tentang penguasaan tanah tersebut dikuasai oleh siapa, beserta keterangan luasnya kemudian surat tersebut dilampirkan di dalam berkas permohonan sertipikat hak atas tanah sebagai pengganti *Letter C* Desa yang hilang.

5.2 Saran

1. Bagi Masyarakat, untuk terwujudnya kepastian hukum hak atas tanah masyarakat berkewajiban untuk mendaftarkan tanah miliknya baik secara sistematis maupun secara sporadis di kantor pertanahan setempat supaya mendapatkan sertipikat hak atas tanah yang memiliki kepastian hukum dan kekuatan hukum.
2. Bagi Pemerintah, hendaknya rutin mengadakan sosialisasi terkait pentingnya melakukan pendaftaran tanah dan meningkatkan program pendaftaran tanah secara sistematis kepada masyarakat, hal ini dilakukan supaya masyarakat sadar betul akan pentingnya melakukan pendaftaran tanah yang mereka miliki supaya tanah-tanah tersebut jelas identitas kepemilikannya serta memiliki sertipikat hak atas tanah yang berkepastian hukum.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Arba, H.M, 2015, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Ashofa, Burhan, 2013, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Rineka Cipta.
- Dewi, Eli Wuria, 2014, *Mudahnya Mengurus Sertifikat Tanah dan Segala Perizinannya*, Yogyakarta: BUKU PINTAR.
- Fajar, Mukti, Y.A, 2013, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Isnur, Eko Yulian, 2008, *Tata Cara Mengurus Surat-Surat Rumah dan Tanah* Jakarta: Pustaka Yustisia.
- Lubis dan Lubis, Rahim, 2010, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Bandung: Mandar Maju.
- Marzuki, Peter Mahmud, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Group.
- Moleong, Lexy J, 2004, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya.
- , 2007, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Parlindungan, A.P, 1990, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Bandung: Mandar Maju.
- Prakoso dan Purwanto, Adi Budiman, 1985, *Eksistensi Prona Sebagai Pelaksanaan Mekanisme Fungsi Agraria*, Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Santoso, Urip, 2010, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Sembiring, Jimmy Joses, 2010, *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*, Jakarta: Visi Media.
- Setiabudi, Jayadi, 2012, *Tata Cara Mengurus Tanah, Rumah Serta Segala Perizinannya*, Jakarta: Suka Buku.
- Soekanto dan Mamudji, Sri, 2012, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Sudjito, 1987, *PRONA Pensertifikatan Tanah Secara Massal Dan Penyelesaian Sengketa*, Yogyakarta: LIBERTY.

Sunindhia dan Widiyanti, Nanik, 1988, *Pembaharuan Hukum Agraria Beberapa Pemikiran*, Jakarta: PT. Bina Aksara.

Supriadi, 2012, *Hukum Agraria*, Jakarta: Sinar Grafika.

Sutedi, Adrian, 2012, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Jakarta: Sinar Grafika.

Sutedi, Adrian, 2014, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Jakarta: Sinar Grafika.

Sutrisno, 2011, *Memahami Selayang Pandang Ilmu Hukum*, Semarang: UNNES PRESS.

JURNAL/SKRIPSI/TESIS

Handayani, Sri, 2015, *Pendaftaran Hak Atas Tanah Asal Letter C, Girik Dan Petuk D Sebagai Alat Bukti Permulaan Di Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta*, Jurnal Repertorium, Vol. II, No. 2.

Rahayu, Ita Sri, 2016, *Analisis Yuridis Fungsi Letter C dalam pelaksanaan Jual Beli Tanah Di Desa Ampelgading Kabupaten Pemalang*, Skripsi, Universitas Negeri Semarang.

Ramadhani, Rahmat, 2017, *Jaminan Kepastian Hukum Yang Terkandung Dalam Sertipikat Hak Atas Tanah*, Jurnal De Lega Lata, Vol. 2, No. 1.

Rampengan, M. Yulyanti, 2016, *Kedudukan Hukum Registrasi Desa (Letter C) Dalam Pembuktian Hak Milik Atas Tanah Menurut UUPA No. 5 Tahun 1960*, Jurnal Lex Administratum, Vol. IV, No.4.

Suparyono, Edy, 2008, *Kutipan Buku Letter C sebagai Alat Bukti Untuk Memperoleh Hak Atas Tanah di Kecamatan Duren Sawit*, Jakarta Timur, Tesis, Universitas Diponegoro.

Wanda, Hendry Dwicahyo, 2017, *Prinsip Kehati-Hatian Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pengurusan Peralihan Tanah "Letter C"*, Jurnal Masalah -Masalah Hukum, Jilid 46 No. 2.

INTERNET

www.semarangkab.go.id

<https://semarangkab.bps.go.id>