

**CATATAN BUKU TANAH DESA MERUPAKAN ALAT BUKTI AWAL
ATAS PENGAKUAN KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH**

***VILLAGE LAND BOOK RECORDS ARE THE INITIAL EVIDENCE TOOL
FOR THE RECOGNITION OF LAND OWNERSHIP***

Tedjo Asmo Sugeng^{1*)}, Muhammad Yusuf Ibrahim²⁾

Fakultas Hukum, Universitas Abdurachman Saleh Situbondo

¹Email : t.asmosugeng57@gamil.com

ABSTRAK

Tujuan penelitian menganalisis fungsi Buku Letter C Desa dalam kaitannya dengan Buku Kerawangan Desa. Dan Surat Kutipan Letter C Desa serta Surat Koher Petok D yang dapat dijadikan landasan yuridis untuk pengajuan permohonan Sertifikat Tanah pada Kantor Badan Pertanahan. Semua catatan riwayat tanah dimana tanah itu berada dan siapa pemiliknya selalu ada dan tercatat dalam catatan riwayat tanah pada kedua Buku Tanah Desa. Karena Kedua Buku Tanah Desa tersebut merupakan Dokumen Negara yang disimpan ditiap-tiap Kantor Desa/Kantor Kelurahan, yang dapat berfungsi sebagai landasan hukum dan acuan pada setiap peralihan hak atas tanah dan sebagai alat bukti awal dalam setiap pemrosesan peralihan hak milik dari pemegang hak kepada orang/pihak lain. Sedangkan Surat Letter C Desa dan Surat Koher Petok D dibuat oleh Desa berdasarkan kedua Buku Tanah Desa. Surat kutipan Letter C Desa dikeluarkan oleh Desa yang ditanda tangani oleh Kepala Desa dan berstempel Desa dibuat berdasarkan kutipan dari Buku Letter C Desa. Dan uraian dalam Surat Kutipan Letter C Desa tercatat dalam Buku Kerawangan Desa (Mengenai Objek Tanahnya). Surat Koher Petok D dikeluarkan oleh Kepala Desa berdasarkan kedua Buku Tanah Desa yang ditanda tangani oleh Kepala Desa dan berstempel Desa serta diketahui dan disahkan oleh Camat Setempat. Sehingga dapat berfungsi sebagai landasan yuridis dan alat bukti kepemilikan dalam pengajuan permohonan Sertifikat Tanah pada Kantor Pertanahan.

Kata Kunci : Buku Letter C; Tanah Desa; Hak Atas Tanah

ABSTRACT

The purpose of this study is to analyze the function of the Village Letter C Book in relation to the Village Kerawangan Book. And Letter C Village Excerpt and Letter Koher Petok D which can be used as a juridical basis for submitting applications for Land Certificates at the Land Agency Office. All land history records where the land is located and who owns it are always available and recorded in the land history records in the two Village Land Books. Because the two Village Land Books are State Documents kept in each Village Office/Kelurahan Office, which can serve as a legal basis and reference for any transfer of land rights and as initial evidence in any processing of the transfer of ownership rights from the right holder to another person/party. Meanwhile, Village Letter C and Petok D Koher Letters are made by the Village based on the

two Village Land Books. A Village Letter C quote letter is issued by the Village signed by the Village Head and with a Village stamp made based on a quote from the Village Letter C Book. And the description in the Village Letter C Quotation Letter is recorded in the Village Kerawangan Book (Regarding Land Objects). The Koher Petok D Letter was issued by the Village Head based on the two Village Land Books which were signed by the Village Head and stamped with the Village and acknowledged and approved by the Local Sub-District Head. So that it can function as a juridical basis and proof of ownership in submitting applications for land certificates at the Land Office.

Keywords: Letter C book; Village Land; Land rights

PENDAHULUAN

Untuk mengetahui status tanah, siapapun pemiliknya dan dimanapun tanah itu berada serta berapapun luas tanahnya maka atas Ijin Kepala Desa / Lurah dapat dilihat / dicek di dua Buku Tanah Desa. (Andreas Lumme 2001 : 32). Buku Letter C Desa, menunjuk kepada pemilik tanah yang sebenarnya (subjeknya). Buku Kerawangan Desa, memuat uraian Buku Letter C Desa yang menunjuk pada objek tanahnya. Antara lain memuat uraian riwayat tanah, lokasi / letak tanah, petak-petak tanah, luas tanah, batas-batas tanah dan nomor persil pemilik, nomor pajak bumi.

Sebelum berlakunya UUPA, waktu itu para pemilik tanah hanya memegang Surat Gilik Tanah, Surat Rincik Tanah, Surat Ketitir Tanah (Istilah Jawa Tengah), Surat Kutipan Letter C Desa, Surat Koher Petok D (Istilah Jawa Timur). Istilah tanah-tanah bekas Tanah Adat yang belum dikonfersi menjadi salah satu tanah hak tertentu (Hak Milik – Hak Guna Bangunan – Hak Pakai – Hak Guna Usaha). Sebelum berlakunya UUPA istilahnya bermacam-macam antara lain : Tanah-Tanah Ketitir yang dimaksud adalah pemegang haknya memegang Surat Tanah Ketitir, Tanah Rincik (pemegang haknya memegang Surat Tanah Rincik), Tanah Girik (pemegang haknya memegang Surat Tanah Girik), Tanah Letter C yang dimaksud adalah pemiliknya memegang Surat Kutipan Letter C Desa, Tanah Petok D yang dimaksud adalah pemegang haknya memegang Surat Koher Petok D. Bahkan sampai sekarang dimasyarakat masih diketemukan memegang Surat Kutipan Letter C Desa dan ada juga dimasyarakat yang masih memegang Surat Koher Petok D yang masih belum di sertifikat. Para pemegang hak milik atas

tanah sebagaimana tersebut di atas diberi beban kewajiban membayar pajak tanah dan setelah berlakunya UUPA masih ada Buku Pajak sisa jaman dahulu yang ada di tiap-tiap Kantor Desa / Kantor Kelurahan selain kedua Buku Tanah Desa masih ada juga Buku Register Pajak Hasil Bumi / Buku Register Pajak Bumi dan Bangunan, isinya memuat Daftar Nama-Nama Wajib Pajak.

Mengenai pengertian hak milik ini diatur dalam pasal 20 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1960 yaitu “ Hak turun-temurun terkuat dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan pasal 6 UUPA”. Menurut Boedi Harsono : Mengatakan bahwa pengertian “turun-temurun” artinya hak milik tanah tidak hanya dapat dipunyai oleh seseorang selama dia masih hidup, akan tetapi hak milik tersebut dapat diteruskan oleh ahli warisnya apabila pemiliknya meninggal dunia. (Harsono, 1999)

Kata “terkuat” mengandung pengertian bahwa hak milik itu tidak mudah dihapus bila dibandingkan dengan hak-hak lainnya serta dapat dipertahankan terhadap gangguan pihak lain. Kata “terpenuhi” tersebut mengandung pengertian sebagai berikut :

- a. Hak milik itu memberikan wewenang kepada pemiliknya yang paling luas jika dibandingkan dengan hak yang lainnya, tidak dapat diganggu gugat akan tetapi harus memperhatikan fungsi sosial dari tanah itu yang seperti tercantum dalam pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria.
- b. Hak milik ini dapat menjadi hak induk dari hak-hak lain, artinya seorang pemilik tanah bisa memberikan tanah kepada pihak lain dengan hak-hak : menyewakan, membagi hasilkan, menggadaikan, menyerahkan tanah kepada orang lain dengan hak guna bangunan atau hak pakai.
- c. Dilihat dari peruntukkannya hak milik sifatnya tidak terbatas, artinya dapat digunakan untuk usaha pertanian dan untuk bangunan, dan sebagainya.

Sedangkan pengertian hak atas tanah menurut UUPA seperti yang tercantum dalam pasal 4 ayat (2) adalah sebagai berikut : “Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung

berhubungan dengan penggunaan tanah dalam batas-batas menurut Undang-Undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.” (AP. Perlindungan II.2001 :206)

Berdasarkan pengertian hak tanah diatas, maka dapat diketahui bahwa antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya terdapat suatu hubungan , dimana hak atas tanah memberikan kewenangan kepada pemegang hak atas tanah untuk menggunakan dan mengambil manfaat dari tanah yang dikuasainya. Akan tetapi, perlu diingat meskipun pemegang hak atas tanah diberi kewenangan penuh, namun harus tetap mengingat fungsi sosial tanah seperti yang telah tercantum dalam pasal 6 UUPA. Menurut UUPA, hak atas tanah dibedakan menjadi beberapa golongan :

- a. Hak atas tanah bersifat tetap yaitu hak atas tanah yang dipertahankan sepanjang Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tetap diberlakukan.
- b. Hak atas tanah yang bersifat sementara yaitu hak atas tanah yang pada hakekatnya tidak sesuai dengan jiwa hukum agraria nasional. Hak-hak tersebut diatur dalam pasal 53 UUPA yang meliputi hak gadai, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian.
- c. Hak pengelolaan, hak ini ada setelah lahirnya Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Tanah Negara.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka sebagai pemegang hak atas tanah atau sebagai pemilik atas tanah mempunyai kewenangan untuk menggunakan dan dapat memanfaatkan dari tanah yang dimiliki.

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka tujuan penelitian ini adalah menganalisa fungsi Buku Letter C Desa dalam kaitannya dengan Buku Kerawangan Desa dan kedudukan Surat Kutipan Letter C Desa serta Surat Koher Petok D apakah dapat dijadikan landasan yuridis untuk pengajuan permohonan Sertifikat Tanah pada Kantor Pertanahan.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini menggunakan teknik yuridis empiris karena lebih peka dapat menyesuaikan dilapangan terhadap penerapan hukum (UUPA). Metode analisisnya menggunakan metode diskriptif kualitatif yang didukung dengan teori studi pustaka berdasarkan pada data primer dan sekunder.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Fungsi Buku Letter C Desa Dlam Kaitannya Dengan Buku Kerawangan Desa

Sebagaimana yang dikemukakan pada uraian sebelumnya bahwa pada dasarnya ada 2 (dua) macam buku administrasi pencatatan tanah di tiap-tiap Kantor Desa / Kantor Kelurahan :

- a. Buku Letter C Desa
- b. Buku Kerawangan Desa

Kedua buku tersebut harus ada dan harus berdampingan dan harus saling melengkapi karena Buku Letter C Desa menunjuk pada data-data kepemilikan subjek sedangkan Buku Kerawangan Desa menunjuk pada objek tanahnya yang memuat uraian :

- a. Letak posisi tanah atau letak lokasi tanah
- b. Luas tanah
- c. Batas-batas tanah
- d. Atau petak-petak tanah
- e. Nomor petok
- f. Nomor persil

Buku Letter C Desa adalah buku tanah yang memuat data-data kepemilikan tanah yang berisi :

- a. Nama pemilik
- b. Nomor urut pemilik
- c. Nomor bagian persil
- d. Kelas desa
- e. Hal-hal menurut pajak bumi yang terdiri atas:

- i. Luas tanah hektar (ha) dan are (da)
- ii. Nilai pajak R (rupiah) dan sen (s)
- f. Sebab dan hal perubahan
- g. Mengenai kepala desa yakni tanda tangan dan stempel.

Contoh:

Nama : Pemilik lama / baru

Nomor Urut Pemilik :

Nomor dan bagian persil	Kelas Desa	Menurut Daerah Perijinan Pajak Bumi				Sebab dan perubahan
		Luas Tanah		Pajak		
		Ha	Da	R	S	

Nama Desa, Tgl,.....

Mengetahui,
Kepala Desa / Lurah
Ttd

Nama Kepala Desa

Di dalam keterangan ataupun contoh diatas terdapat kata “Persil” dan kelas desa,

- a) Persil adalah suatu letak tanah dalam pembagiannya atau disebut juga (blok). Contoh:

Tanah dengan luas 1 hektar, atau tanah itu dibagi dengan berbagai bagian yang pemiliknya berbeda, luas tanahnya berbeda.

Persil 1	Persil 4		
Persil 2	Persil 5	Persil 6	Persil 7
Persil 3			

- b) Kelas desa adalah suatu kelas tanah biasanya dipergunakan untuk membedakan antara darat dan tanah sawah atau diantara tanah yang produktif dan non produktif ini terjadi pada saat klasiran beberapa tahun dulu.

Contoh:

- 1) Kelas d.I.d.II,
Adalah kelas ini digunakan untuk perumahan
- 2) Kelas S.I,S.II,
Adalah kelas ini digunakan untuk sawah dan pertanian.

Selanjutnya baik persil, kelas desa, luas tanah, besarnya pajak disebut di dalam Buku Letter C Desa, berarti pemilik tanah ini adalah seorang yang memiliki hak atas tanah tersebut dan berkewajiban membayar pajak.

Jadi Kedua Buku Tanah Desa tersebut dapat berfungsi sebagai Dokumen Negara yang dapat dijadikan landasan yuridis dan acuan pada setiap adanya perubahan hak kepemilikan atas tanah / peralihan hak milik dari pemegang hak kepada pihak lainnya.

2. Status Surat Kutipan Letter C dan Surat Koher Petok D Bagi Pemiliknya

Kedua surat tersebut diatas sebagai alat bukti pengakuan kepemilikan hak atas tanah yang dikeluarkan oleh desa berdasarkan catatan riwayat tanah pada kedua Buku Tanah Desa :

1. Surat Letter C Desa dikeluarkan oleh desa berdasarkan kutipan dari Buku Letter C Desa yang ditanda tangani oleh Kepala Desa dan berstempel desa.
2. Surat Koher Petok D dikeluarkan oleh desa yang memuat catatan hak kepemilikan berdasarkan Buku Tanah Desa yang ditanda tangani oleh Kepala Desa dan disahkan oleh Camat Setempat.

Sebelum berlakunya UUPA pemegang hak milik atas tanah yang tercantum nama pemiliknya pada masing-masing kedua surat tersebut diatas, kedudukannya adalah sebagai pemilik tanah sehingga Surat Kutipan Letter C Desa dan Surat Koher Petok D (yang belum di Sertifikat) dapat dijadikan sebagai alat bukti awal dalam pengajuan permohonan Sertifikat Tanah pada Kantor Badan

Pertanahan, sepanjang tidak ada pembuktian alat bukti lainnya sebagai pembanding dalam pengakuan hak milik atas tanah oleh pihak lainnya.

Syarat-syarat pengajuan permohonan sertifikat :

1. Fotokopi KTP pemohon
2. Fotokopi Kartu Keluarga pemohon
3. Membawa bukti perolehan tanah
4. Fotokopi bukti pembayaran PBB tahun terakhir
5. Fotokopi NPWP
6. Pernyataan tanah tidak sengketa dari kantor desa.

PENUTUP

Fungsi Buku Letter C Desa dalam kaitannya dengan Buku Kerawangan Desa sebagai Dokumen Negara yang dapat berfungsi sebagai landasan yuridis dan acuan dalam setiap perubahan pada peralihan hak milik atas tanah kepada pihak lainnya. Pemegang hak milik atas tanah yang berupa Surat Kutipan Letter C Desa atau Surat Koher Petok D adalah dapat dijadikan dasar bukti awal dalam pengajuan permohonan Sertifikat Tanah pada Kantor Badan Pertanahan.

DAFTAR PUSTAKA

- Andi Hamzah 1986, Kamus Hukum. Ghalia Indonesia. Jakarta
- Andreas Lumme.2001, Majalah Hukum Pro Justitia, Edisi Kedua Tahun XIX, Fakultas Hukum. Universitas Parahyangan. Bandung
- AP. Perlindungan II 2001, Pendaftaran Tanah di Indonesia, Cet Pertama Mandar Maju. Bandung
- Boedi Harsono. 1999, Hukum Agraria Nasional. Edisi Revisi. Djambatan. Jakarta
- Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 beserta aturan pelaksanaannya.