

**FUNGSI BUKU LETTER C DESA  
DALAM KAITANNYA DENGAN BUKU KERAWANGAN DESA  
SEBAGAI LANDASAN YURIDIS DAN ALAT BUKTI AWAL  
ATAS PENGAKUAN KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH**

Oleh : Tedjo Asmo Sugeng, S.H., M.H.\*

**ABSTRAK**

Pengakuan Kepemilikan Hak Atas Tanah, dimanapun tanah itu berada dan siapapun pemiliknya maka akan selalu ada dan tercatat dalam riwayat tanah pada catatan Buku Tanah Desa, yang lebih dikenal di tiap-tiap Kantor Desa/Kantor Kelurahan yaitu dengan sebutan buku Letter C Desa dan Buku Kerawangan Desa.

Kedua Buku Tanah Desa tersebut sudah ada pada Zaman India – Belanda dan sampai sekarang tetap dipakai sebagai Dokumen Negara, yang disimpan di tiap-tiap Kantor Desa/Kantor Kelurahan. Kedua Buku Tanah Desa tersebut selalu berdampingan karena saling melengkapi.

Sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) setiap terjadinya perubahan hak milik atas tanah/peralihan hak milik dari pemegang hak kepada pihak lain, baik peralihan secara hibah, wasiat, warisan atau jual beli dulunya pada saat itu selalu dilakukan dihadapan Kepala Desa. Bila mana ada perubahan hak milik atas tanah karena ada peralihan hak milik dari pemegang hak kepada pihak lain, maka dalam Buku Letter C Desa status pemiliknya dan sebab-sebab perubahan akan dicatat dan dirubah atas nama pemilik baru dan dalam Buku Kerawangan Desa akan dicatat ulang Nomor Persil pemilik baru.

Buku Letter C Desa memuat data-data yuridis status pemilik tanah yang menunjuk pada subjek hukumnya, sedangkan uraian mengenai objek tanah tercatat dalam riwayat tanah pada Buku Kerawangan Desa, yang memuat uraian lokasi/letak tanah, petak-petak tanah, luas tanah, batas-batas tanah dan nomor pajak.

---

\* *Tedjo Asmo Sugeng*, Dosen tetap Fakultas Hukum Universitas Abdurachman Saleh Situbondo.

Sebelum berlakunya UUPA para pemilik tanah waktu itu bagi pemegang Surat Kutipan Letter C Desa dan pemegang Surat Koher Petok D dianggap sebagai pemilik tanah dan di Negara kita ini kedua surat pemegang hak tersebut merupakan alat bukti pemilikan tanah.

Berdasarkan uraian diatas maka kajian masalah dititik beratkan pada target luaran yang akan dicapai antara lain rumusan masalah meliputi :

Bagaimana fungsi buku Letter C Desa dalam kaitannya dengan Buku Kerawangan Desa. Dan Surat Kutipan Letter C Desa serta Surat Koher Petok D apakah 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 di tiap-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.<sup>1</sup>

Kata Kunci : Buku Letter C Desa, Buku Kerawangan Desa.

---

<sup>1</sup> Andi Hamzah 1986 : 303 Kamus Hukum. Ghalia Indonesia. Jakarta

## 1. 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)<sup>2</sup>

Buku Letter C Desa, menunjuk pada 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 Girik 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 sebagai mana tersebut diatas diberi beban kewajiban membayar Pajak Tanah dan setelah berlakunya UUPA masih ada Buku Pajak sisa jaman dahulu yang ada ditiap-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.

### 1. Pengertian Hak Milik Terhadap Hak Atas Tanah

Mengenai pengertian hak milik ini diatur dalam pasal 20 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 yaitu “Hak turun-temurun terkuat dan

---

<sup>2</sup> Andreas Lumme. 2001 : 32 Majalah Hukum Pro Justitia, Edisi Kedua Tahun XIX, Fakultas hukum. universitas Parahyangan. Bandung

terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan pasal 6 UUPA.” Menurut Boedi Harsono : Mengatakan bahwa pengertian “turun-temurun” artinya hak milik tidak hanya dapat dipunyai oleh seseorang selama dia masih hidup, akan tetapi hak milik tersebut dapat diteruskan oleh ahli warisnya apabila pemiliknya meninggal dunia.<sup>3</sup>

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 seperti yang 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.

## 2. Pengertian Hak Atas Tanah

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).<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> Boedi Harsono. 1999, Hukum Agraria Nasional. Edisi Revisi. Djambatan. Jakarta

<sup>4</sup> AP. Perlindungan II 2001 : 206 Pendaftaran Tanah di Indonesia, Cet Pertama Mandar Maju. Bandung

Berdasarkan pada pengertian hak atas 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 adapat memanfaatkan dari tanah yang dimiliki.

3. Target Luaran Yang Akan Dicapai Dalam Jurnal Penelitian Ini :

- a. Fungsi buku Letter C Desa dalam kaitannya dengan Buku Kerawangan Desa
- b. Surat Kutipan Letter C Desa dan Surat Koher Petok D merupakan bukti awal hak kepemilikan atas tanah

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka rumusan masalah yang dibahas dalam jurnal penelitian ini adalah lebih difokuskan pada target luaran yang akan dicapai antara lain meliputi rumusan masalah : bagaimana fungsi Buku Letter C Desa dalam kaitannya dengan Buku Kerawangan Desa ? dan Surat Kutipan Letter C Desa serta Surat Koher Petok D apakah dapat dijadikan landasan yuridis untuk pengajuan permohonan Sertifikat Tanah pada Kantor Badan Pertanahan ?

## **2. 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.

### **3. FUNGSI BUKU LETTER C DESA DALAM 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 / Kelurahan  
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 didalam 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.

#### **4. KEDUDUKAN SURAT LETTER C DAN SURAT KOHER PETOK D DALAM KAITANNYA DENGAN BUKU TANAH DESA**

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 berstempel 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.



## **5. 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

## **6. 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.