



**KEKUATAN HUKUM DAYA PEMBUKTIAN KEPEMILIKAN HAK
ATAS TANAH DENGAN LETER C
(Studi Kasus di Kecamatan Tembalang, Kota Semarang)**

Agatha Wilona Ayu Kaulika*, Ana Silviana, Sukirno
Program Studi S1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro
Email: agathawilona@gmail.com

ABSTRAK

Banyaknya kasus pertanahan mengenai tumpang tindih (*overlapping*) atau terdapat dua sertipikat mengenai objek tanah yang sama., yang salah satu kasusnya terjadi di Kecamatan Tembalang, Kota Semarang antara Kisworo Rudiyanto selaku pemegang Sertipikat Hak Milik No. 3489/Mangunharjo Tembalang/2011 dengan bukti kepemilikan tanahnya berupa Leter C dengan PT Kekancan Mukti selaku pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1568/Mangunharjo Tembalang/2013 yang dalam Putusan Pengadilan Negeri Semarang No. 410/Pdt G/2013 dan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 340/Pdt/2014 memenangkan sertipikat milik Kisworo Rudiyanto. Akibat hukum terhadap bukti kepemilikan tanah setelah berlakunya UUPA yaitu wajib dilakukan pendaftaran sesuai dengan hukum tanah nasional sehingga mendapatkan bukti sah berupa sertipikat. Pertimbangan Hakim dalam memutus perkara Pengadilan Tinggi Semarang Nomor: 340/Pdt/2014 yaitu tidak dapat dibuktikan bahwa objek sengketa dimiliki oleh PT Kekancan Mukti, sedangkan bukti-bukti yang diberikan oleh Kisworo Rudiyanto dapat dibuktikan dalil gugatannya maka objek sengketa sah milik Kisworo Rudiyanto.

Kata kunci: Kekuatan Hukum Pembuktian, Kepemilikan Hak Atas Tanah, Leter C.

ABSTRACT

The number of cases land overlapping or there are two certificates on the same ground object, which is one of the cases occurred in Tembalang district, Semarang between Kisworo Rudiyanto is the holder of Freehold Title No. 3489 / Mangunharjo Tembalang / 2011 with the form of land proof ownership is Leter C and PT Kekancan Mukti as the holder of Building Rights Title No.1568 / Mangunharjo Tembalang / 2013 on the final judgement of Semarang District Court No. 410 / Pdt G / 2013 and the final judgement of Semarang High Court No. 340 / Pdt / 2014 won the certificate belongs to Kisworo Rudiyanto. The legal consequences of the land proof ownership after UUPA be prevail which shall be registered, accordance with the national land law as to get a form legal evidence are certificates. Judge consideration deciding the case of Semarang High Court No. 340 / Pdt / 2014 can not be proved that the object of the dispute is owned by PT Kekancan Mukti, while the evidence provided by Kisworo Rudiyanto provable proposition then the object of dispute lawsuit rightfully belonged Kisworo Rudiyanto.

Keywords: Strength of Evidence Law, Ownership Rights to Land, Leter C.

*Penulis, Mahasiswa, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro.

I. PENDAHULUAN

Proses pendaftaran tanah dilakukan agar masyarakat memperoleh bukti kepemilikan atas tanah. Setelah lahirnya, UUPA bukti kepemilikan hak atas tanah yang diakui berupa sertifikat hak atas tanah.

Di Indonesia, masih banyak ditemui tanda hak atas tanahnya masih berupa Leter C, Girik/Ketitir juga petuk pajak. Kasus-kasus sengketa di bidang pertanahan tidak pernah surut, bahkan cenderung meningkat.

Salah satu kasus pertanahan yang sering terjadi yaitu *overlapping* (terjadi sertifikat ganda pada objek tanah yang sama). Seperti kasus yang terjadi di Kecamatan Tembalang, Kota Semarang (dalam Putusan No. 340/Pdt/2014/PT Smg).

Kisworo Rudiyanto menggugat PT Kekancan Mukti Semarang dimana turut tergugat adalah Kantor Pertanahan Kota Semarang.

Kisworo Rudiyanto ialah pemegang Sertipikat Hak Milik No. 3489/Mangunharjo Tembalang yang terbit pada tahun 2011. Ia berhak atas tanah yang terletak di Jl. R. Soekamto Kelurahan Mangunharjo Kecamatan Tembalang seluas 2.516m².

PT Kekancan Mukti ialah pemegang Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1568/Mangunharjo Tembalang yang terbit pada tahun 2013, berhak atas tanah yang terletak di Jl. R. Soekamto Kelurahan Mangunharjo Kecamatan Tembalang seluas 42.892m². Padahal objek tanah yang ia mohonkan seluas 45.600m². Sisa tanahnya seluas 2.708m² rencananya akan digunakan pelebaran Jalan Mangunharjo-

Tembalang selebar 30m maka dibuatlah pagar tembok bumi.

PT Kekancan Mukti mengklaim bahwa sisa tanah miliknya seluas 2.708m² dimohonkan hak oleh Kisworo Rudiyanto pada tahun 2011 adalah perbuatan yang merugikan dirinya sebab tanah tersebut adalah miliknya yang pernah dilakukan pelepasan kepada Negara sehingga pembuatan pagar tembok bumi tersebut merupakan perbuatan guna mempertahankan haknya saja.

Kisworo Rudiyanto merasa pembuatan pagar tembok bumi tersebut merupakan perbuatan melawan hukum sebab ia merasa tidak pernah melepaskan tanahnya kepada pihak lain dan asal-usul tanah hak miliknya merupakan pewarisan dari kakeknya berupa Leter C No.1054 atas nama Sumanah Kuntjung dan tercatat di kolom perubahan leter c tersebut beralih ke Ny.Sukirah (ibu Kisworo Rudiyanto yang dialihkan lagi kepada Kisworo Rudiyanto yaitu Leter C No.1375 atas nama Kisworo Rudiyanto).

Kantor Pertanahan Kota Semarang melakukan mediasi terhadap kasus tersebut tetapi gagal, maka kasus ini diajukan ke Pengadilan Negeri Semarang. Hasil putusan tersebut mengabulkan sebagian gugatan Kisworo Rudiyanto. PT Kekancan Mukti yang tidak puas atas hasil putusan tersebut melakukan banding ke Pengadilan Tinggi Semarang.

Permasalahan sengketa seperti ini lah yang banyak timbul dalam masyarakat. Oleh karena itu, penulis tertarik untuk membahas masalah ini untuk dijadikan penulisan hukum dengan judul **“Kekuatan Hukum Daya Pembuktian Kepemilikan**

Hak Atas Tanah Dengan Leter C (Studi Kasus di Kecamatan Tembalang, Kota Semarang)”.

Dengan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana proses munculnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1568/Mangunharjo Tembalang?
2. Bagaimana pertimbangan hakim untuk memutus perkara dalam Register Perkara No.340/Pdt/2014/PT Smg?
3. Bagaimana kekuatan hukum Leter C sebagai bukti kepemilikan untuk memperoleh hak atas tanah dalam kasus tersebut?

II. METODE PENELITIAN

Dalam pelaksanaan penelitian ini, penulis menggunakan metode *yuridis normatif*. Menurut Ronny Hanitjo Soemitro, yuridis normatif adalah penelitian yang secara deduktif dimulai dengan analisa dimana mengatur hal-hal yang menjadi permasalahan¹.

Pada metode yuridis normatif yang dilakukan penulis, terdapat segi yuridis normatif. Segi yuridis terletak pada penggunaan pendekatan-pendekatan prinsip dan asas-asas hukum dalam meninjau, melihat serta menganalisa permasalahan sedangkan dari segi normatif dalam penelitian ini adalah acuan yang digunakan peneliti untuk menganalisa permasalahan yang ada yaitu ketentuan-ketentuan peraturan hukum tanah nasional yang diberlakukan di Indonesia.

¹Ronny Hanitjo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1983), hlm 97.

Dikarenakan tidak mengkaji aspek terapan atau implementasi, maka penelitian hukum normatif sering juga disebut “penelitian hukum dogmatik” atau “penelitian hukum teoritis” (*dogmatic or theoretical*).² Penelitian hukum normatif atau penelitian hukum doktrinal, yaitu penelitian hukum yang mempergunakan hukum sekunder.³

Spesifikasi penelitian menggunakan metode *deskriptif analitis*, yaitu menggambarkan peraturan perundangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktik pelaksanaan hukum pertanahan nasional yang menyangkut permasalahan yang dibahas.⁴

Penelitian deskriptif adalah penelitian yang bertujuan melukiskan tentang suatu hal di daerah tertentu dan pada saat tertentu.⁵ Selain menggambarkan objek yang menjadi permasalahan juga menganalisis data yang diperoleh dari penelitian dan mencoba untuk menarik kesimpulan yang sesuai dengan permasalahan.

Subjek penelitian adalah individu, benda atau organisasi yang dijadikan sumber informasi yang dibutuhkan dalam pengumpulan data penelitian.⁶ Subjek dalam penelitian ini adalah tanah terletak di jalan Kumpul R Soekanto Kelurahan

²Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004), hlm 102.

³Ronnie Hanitjo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998), hlm 10.

⁴*Ibid*, hlm 97-98.

⁵*Ibid*, hlm 35.

⁶Ronnie Hanitjo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990), hlm 19.

Mangunharjo, Kecamatan Tembalang Kota Semarang.

Objek penelitian adalah hal yang menjadi titik perhatian dari suatu penelitian yang merupakan materi yang diteliti atau harus dipecahkan permasalahannya. Objek dalam penelitian ini adalah Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No.340/Pdt/2014/PT Smg.

Jenis data dalam penelitian ini yaitu data sekunder. Data sekunder adalah semua publikasi tentang hukum yang merupakan dokumen tidak resmi. Teknik dan alat pengumpul data yang digunakan dalam penelitian menggunakan “teknik penelitian kepustakaan” (*library research methode*), yaitu kegiatan mempelajari dan mengumpulkan data tertulis untuk menunjang penelitian.

Sumber data yang dibutuhkan dalam pelaksanaan penelitian ini yaitu bahan hukum primer, dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer, yang terdiri dari:

- a. Undang – Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura.
- b. Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- c. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- d. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.
- e. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- f. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan

Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah.

- g. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.
- h. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.
- i. Putusan Pengadilan Negeri Semarang No.410/Pdt G/2013/PN Smg.
- j. Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No. 340/ Pdt/ 2014/ PT Smg.

Bahan hukum sekunder, yang berupa:

- a. Kepustakaan mengenai pendaftaran tanah.
- b. Kepustakaan mengenai Leter C.

Sebagai cara untuk menguraikan hasil penelitian yang sudah terkumpul, akan dipergunakan metode analisis *normatif-kualitatif*. Normatif, karena penelitian ini bertitik tolak dari peraturan-peraturan yang ada sebagai norma hukum positif sedangkan kualitatif akan melibatkan data verbal yang banyak.

Dalam menarik kesimpulan penulisan hukum ini, menggunakan metode deduktif yaitu proses berpikir yang bertolak dari prinsip, hukum, putusan yang berlaku umum untuk suatu hal atau gejala, dari prinsip umum tersebut ditarik kesimpulan tentang sesuatu yang khusus yang

merupakan bagian dari hal atau gejala umum tersebut.

III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Munculnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1568/Mangunharjo Tembalang

Pada tahun 1995, Direktur Utama PT Kekancan Mukti yang bernama Yutata Rahaja membeli tanah-tanah hak milik tersebut, yang sebelumnya telah dilakukan pelepasan tanah kepada negara. Proses pelepasannya dilakukan dengan sebuah akta yang menyatakan bahwa para pemilik tanah bersedia melepaskan hak atas tanah (dalam hal ini hak milik), dilakukan di depan Notaris Siva Rosadina., SH. Akibat dilakukan pelepasan tanah-tanah hak milik maka status tanahnya berganti menjadi tanah negara.

Tanah-tanah tersebut yang statusnya berubah menjadi tanah negara, oleh Yutata Rahaja (selaku Direktur Utama PT Kekancan Mukti) dilakukan permohonan pendaftaran hak guna bangunan sehingga terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1568/Mangunharjo Tembalang atas nama PT. Kekancan Mukti seluas 42.892 m² pada tahun 2013 padahal permohonan yang diajukan oleh PT Kekancan Mukti objek tanahnya seluas 45.600 m². Sisa tanah seluas 2.708 m² dari total keseluruhan yaitu 45.600 m² hendak digunakan untuk

pelebaran jalan raya Mangunharjo-Tembalang seluas 30 meter

Tanah-tanah tersebut yaitu:

- a. Tanah milik H.Masrukan seluas 17.180 m²
- b. Tanah milik Siti Munaroh seluas 3.973m²
- c. Tanah milik Djumarkin seluas 11.456m²
- d. Tanah milik Rukiyah seluas 10.396 m²
- e. Tanah milik Lamijan seluas 7.890 m²
- f. Tanah milik Rukim seluas 4.104 m²

Menurut Boedi Harsono kegiatan pendaftaran tanah yang di dalamnya terdapat pengumpulan sampai penyajian data yuridis yang didaftarkan bukan tanahnya melainkan hak-hak atas tanah yang menentukan status hukumnya serta hak-hak lain yang membebaniya.⁷

PT Kekancan Mukti dalam melaksanakan proses pendaftaran tanah agar terbit sertipikat tanahnya, sudah melakukan beberapa tahap sesuai dengan Pasal 33Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1999, yaitu:

- a. Apabila pemohon merupakan suatu badan hukum diharuskan melampirkan akta pendirian badan hukumnya. Menurut penulis, PT Kekancan Mukti sudah memenuhi ini dengan

⁷ Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya Jilid I Hukum Tanah Nasional, (Jakarta: Djambatan,2008), hlm 85.

melampirkan fotokopi Akta Notaris No.52 tanggal 26 Juni 1978 yang diberi oleh Hadi Wibisono., SH diberi tanda T-1, fotokopi Akta Notaris No.3 tanggal 3 Maret 2012 yang dibuat oleh Dewi Kusuma., SH diberi tanda T-2 juga fotokopi Surat dari Kementerian HAM tanggal 26 Maret 2012, diberi tanda T-3.

- b. PT Kekancan Mukti telah melampirkan alas haknya berupa akta pelepasan hak dimana para pemegang tanah-tanah hak milik setuju untuk melepaskan tanah-tanah hak miliknya berupa Fotokopi Akta Notaris No. 182 tanggal 20 Oktober 1994 yang dibuat oleh Dr. Liliani Tedjosaputro., SH., MH diberi tanda T-4.
- c. PT Kekancan mukti telah menjelaskan rencana penggunaan tanah tersebut dengan mengajukan peta Keterangan Rencana Kota (K RK), yang diketahui dari peta tersebut akan dilakukan pelebaran jalan raya Mangunharjo-Tembalang dengan lebar 30 meter menggunakan tanah seluas 2.708 m²dari total keseluruhan tanah 45.600 m².
- d. PT Kekancan Mukti telah melampirkan keterangan mengenai letak dan luas tanah yang dimilikinya yaitu dengan fotokopi data denah tanah milik PT. Kekancan Mukti tanggal 3 Agustus 2010 yang diberi tanda T-9.

Dalam persidangan diketahui bahwa adanya surat keputusan yang dikeluarkan Kantor Pertanahan adanya perubahan luas mengenai objek tanah hgb yang dimohonkan sesuai berita acara perubahan, tanah yang dimohonkan 45.600m² menjadi 42.892m² dikarenakan ahli ukur yang diutus Kantor Pertanahan Kota Semarang bernama Salimin mengecek di lapangan bahwa sisa tanah yang dimohonkan yaitu 2.708m² adalah memang benar milik Kisworo Rudiyanto.

2. Pertimbangan Hakim dalam Memutus Perkara dalam Putusan PT No.340/Pdt/2014

Kasus posisi dalam Putusan PT No.340/Pdt/2014 yaitu Tergugat ialah Kisworo Rudiyanto pemilik Sertipikat Hak Milik No. 3489/Mangunharjo Tembalang, sertipikat hak miliknya telah terbit sejak tahun 2011. Penggugat ialah PT Kekancan Mukti, pemilik Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1568/Mangunharjo Tembalang, sertipikat hak guna bangunannya terbit pada tahun 2013. Turut Tergugat ialah Kantor Pertanahan Kota Semarang.

Kisworo Rudiyanto merasa bahwa sertipikat hgb milik PT Kekancan Mukti cacat hukum sepanjang memuat objek sengketa sehingga ia meminta Kantor Pertanahan untuk memisahkan objek sengketa dari Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 1568/ Mangunharjo Tembalang/2011.

Kisworo Rudiyanto menganggap bahwa pembuatan pagar tembok bumi berdiri diatas tanah miliknya yang merupakan suatu perbuatan melawan hukum. Tetapi PT Kekancan Mukti mengklaim bahwa objek sengketa adalah tanah miliknya.

PT Kekancan Mukti yang kurang puas dengan hasil putusan Pengadilan Negeri Semarang tersebut, kemudian melakukan banding di Tingkat Pengadilan Tinggi Semarang dalam Register Perkara No. 340/Pdt/2014/PT Smg.

Analisa Pertimbangan Hakim di Pengadilan Negeri Semarang dengan dasar pertimbangan sebagai berikut:

1. Kisworo Rudiyanto berhak atas sebidang tanah seluas +2.516 m². Bahwa sejak tahun 2011, permohonan hak milik atas tanah yang diajukan oleh Kisworo Rudiyanto diterima dan dikabulkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang.

Pendaftaran permohonan hak milik yang dilakukan oleh Kisworo Rudiyanto, sesuai dengan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 yaitu untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah harus dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut, dapat berupa bukti-bukti tertulis (seperti: leter c) keterangan saksi dan pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Kepala Kantor Pertanahan (dalam

pendaftaran tanah secara sporadik) dianggap cukup untuk mendaftar hak. Sebelum melakukan pendaftaran tanah secara sporadik, Kisworo Rudiyanto telah mengurus riwayat tanah yang ia miliki yang bersesuaian dengan Buku C Kelurahan Mangunharjo Tembalang.

Selain itu Kisworo Rudiyanto telah melakukan pendaftaran tanah secara sporadik kepada Kantor Pertanahan Kota Semarang yang beralamat di Jalan Ki Mangun Sarkoro No.23 Semarang dengan:

- a. Melampirkan keterangan mengenai pemohon yang menyatakan bahwa Kisworo Rudiyanto merupakan Warga Negara Indonesia, sebab hak milik hanya dapat diberikan bagi Warga Negara Indonesia sesuai dengan Pasal 21 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1960.
 - b. Melampirkan keterangan mengenai tanahnya yaitu dasar penguasaan/ alas haknya merupakan lembaran Leter C desa No. 1375 atas nama Kisworo Rudiyanto. Selain itu Kisworo Rudiyanto juga melampirkan letak, batas-batas dan luas tanah berupa peta bidang tanah yang ia miliki tertanggal 15 Desember 2010.
2. Perolehan hak PT Kekancan Mukti atas objek sengketa cacat hukum sehingga tidak

sah, sehingga Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1568/Mangunharjo Tembalang/2013 seluas $+42.892\text{m}^2$ atas nama PT. Kekancan Mukti cacat hukum sepanjang terkait dengan objek sengketa sehingga tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Dasar pertimbangan majelis hakim menyatakan demikian dikarenakan di dalam persidangan ternyata PT Kekancan Mukti tidak dapat membuktikan pelepasan tanah yang ia lakukan. Kisworo Rudiyanto mengaku bahwa dirinya tidak pernah melepaskan tanah haknya kepada siapapun termasuk kepada PT Kekancan Mukti, oleh karena itu sudah jelas bahwa perbuatan yang dilakukan oleh PT Kekancan Mukti merupakan suatu perbuatan melawan hukum.

3. Memerintahkan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah agar melepaskan/memisahkan objek sengketa tersebut dari bagian Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1568/Mangunharjo Tembalang/2013 seluas $+42.892\text{m}^2$ atas nama PT Kekancan Mukti.

Dasar pertimbangan Majelis Hakim memutus demikian dikarenakan objek sengketa tanah yang dimiliki oleh Kisworo Rudiyanto juga tertuang dalam sertipikat tanah hak pihak lain yang

menyebabkan terjadinya kasus *overlapping*.

Dalam ketentuan hukum pertanahan nasional tidak diperbolehkan terjadi suatu objek tanah yang tertuang dalam 2 sertipikat tanah yang berbeda, maka tidak terjamin suatu kepastian hukum padahal guna pensertipikatan tanah, sesuai dengan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya.

Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang sudah benar dan dilandaskan sesuai dengan dasar hukum yang ada khususnya sesuai dengan hukum pertanahan nasional.

Amar Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No.340/Pdt/2014/PT Smg, adalah sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari PT Kekancan Mukti.
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang tanggal 1 April 2014 Nomor. 410/Pdt.G/ 2013/ PN Semarang, yang dimohonkan banding tersebut.
3. Menghukum PT Kekancan Mukti untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Dasar Pertimbangan Hakim di Pengadilan Tinggi Semarang yang menguatkan putusan di tingkat Pengadilan Negeri

Semarang, dikarenakan memori banding yang diajukan PT Kekancan Mukti merupakan pengulangan jawaban di tingkat Pengadilan Negeri Semarang selain itu pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Semarang sudah tepat dan benar yang menyatakan bahwa perolehan tanah dan diterbitkannya sertipikat milik Kisworo Rudiyanto terbukti lebih dahulu daripada setipikat hak guna bangunan milik PT Kekancan Mukti dan dalam proses pendaftaran Sertipikat Hak Milik No.3489/Mangunharo Tembalang/2011 tersebut sesuai dengan hukum pertanahan nasional.

Kisworo Rudiyanto telah membayar SPPT PBB atas tanah tersebut sejak tahun 2011 akibat terbitnya sertipikat hak miliknya, serta tidak adanya satu alat bukti yang menyatakan PT Kekancan Mukti telah melepaskan sebagian tanah miliknya sehingga gugatan yang diajukan Kisworo Rudiyanto dikabulkan sebagian dengan menyatakan bahwa ia pemegang hak yang sah atas objek tanah seluas $\pm 2.516 \text{ m}^2$ yang terletak di Kelurahan Mangunharjo, Kecamatan Tembalang Kota Semarang, maka penulis setuju dengan amar putusan Pengadilan Tinggi Semarang yang menyatakan bahwa PT Kekancan Mukti sebagai pihak yang kalah serta dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan.

3. Kekuatan Hukum Leter C Sebagai Bukti Kepemilikan Untuk Memperoleh Hak Atas Tanah dalam Kasus Tersebut

Setelah berlakunya UUPA bukti kepemilikan tanah hanya berupa sertipikat, tetapi leter c dapat dijadikan sebagai alas bukti/tanda hak dalam permohonan pendaftaran tanah. Seperti halnya Kisworo Rudiyanto leter c miliknya demi kepastian hukum ia daftarkan sehingga ia memiliki sertipikat tanah akan hak miliknya.

Salah satu bukti tertulis yang diakui hukum pertanahan nasional adalah Leter C. Leter C yang diberikan pada pemilik tanah merupakan kutipan/salinan yang hakikatnya merupakan bukti pembayaran pajak, sedangkan Buku C Desa/Kelurahan yang asli terdapat di Kantor Desa/Kelurahan.

Buku Leter C tersebut dicatat oleh pihak yang berwenang mencatat yaitu Perangkat Desa/Kelurahan secara aktif, dan buku Leter C harus ditandatangani oleh Kepala Desa/ Kelurahan. Isi dari buku Leter C memuat:

1. Nama pemilik.
2. Nomor urut pemilik.
3. Nomor bagian persil.
4. Kelas desa.
5. Menurut daftar pajak bumi yang terdiri atas:
 - a. Luas tanah, hektar (ha) dan are (da).
 - b. Pajak, R (Rupiah) dan S (Sen).
6. Sebab dan hal perubahan.

7. Mengenai Kepala Desa/Kelurahan yaitu, tanda tangan dan stempel desa.

Menurut AP. Parlindungan dimana ia meninjau bagaimana pandangan dari Putusan Mahkamah Agung Nomor.34/K.Sip/80 bahwa surat-surat pajak bumi atau Leter C tersebut tidak diakui sebagai bukti hak atas tanah yang sah, tetapi hanya merupakan bukti permulaan untuk mendapatkan tanda bukti hak atas tanah secara yuridis yaitu sertipikat diatur dalam Pasal 13 jo Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961.⁸

Proses memperoleh hak atas tanah dengan leter c dalam kasus tersebut sebagaimana berikut yaitu Kisworo Rudiyanto sebelum melakukan pendaftaran tanah hak miliknya ia telah mengurus riwayat tanahnya. Dimana alas haknya yang berupa Leter C bersesuaian dengan Buku C Desa Kelurahan Mangunharjo. Riwayat tanah tersebut:

- a. Asal-usul tanah tersebut dari Leter C desa No. 1054 atas nama Sumanah Kuntjung, di dalam Buku C desa telah tercatat dalam kolom sebab dan tanggal perubahan tertulis ¹/₀₈ 86 WR ke 967.
- b. Di dalam Leter C desa pada kolom sebab perubahan tertulis WR DR 967 tertulis atas nama Ny. Sukirah No. Persil 46 kelas III luas 495 da

dalam kolom sebab perubahan WR DR 1054.

- c. Leter C No.1375 tertulis atas nama Kisworo Rudiyanto No. Persil 46, kelas III luas 495 da (dijadikan sebagai bukti P-5).

Setelah mengurus riwayat tanahnya, Kisworo Rudiyantomelakukan pendaftaran tanah secara sporadik kepada Kantor Pertanahan Semarang yang beralamat di Jalan Ki Mangun Sarkoro No. 23 Semarang dengan:

- a. Melampirkan keterangan mengenai pemohon yang menyatakan bahwa Kisworo Rudiyanto merupakan Warga Negara Indonesia, sebab hak milik hanya dapat diberikan bagi Warga Negara Indonesia sesuai dengan Pasal 21 ayat (1) Undang-Undang No.5 Tahun 1960.
- b. Melampirkan keterangan mengenai tanahnya yaitu dasar penguasaan/alas haknya merupakan lembaran Leter C desa No. 1375 atas nama Kisworo Rudiyanto. Selain itu Kisworo Rudiyanto juga melampirkan letak, batas-batas dan luas tanah berupa peta bidang tanah yang ia miliki tertanggal 15 Desember 2010.

IV. KESIMPULAN DAN SARAN

A. KESIMPULAN

Dalam tulisan ini akan disampaikan tentang kesimpulan pembahasan dari suatu penelitian.

⁸ A. P. Parlindungan, *Pedoman Pelaksanaan UUPA dan Tata Cara PPAT*, (Bandung: Mandar Maju, 1998), hlm 31.

1. Proses Munculnya Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1568/Mangunharjo Tembalang/2013 merupakan gabungan dari beberapa tanah hak milik yang telah dilakukan pelepasan kepada Negara. Tanah Negara tersebut dimohonkan hak guna bangunan oleh PT Kekancan Mukti sehingga terbitlah sertipikat hak guna bangunannya. Dalam penerbitannya terjadi kejanggalan mengenai luas tanah yang tidak sesuai seperti yang dimohonkan, dan ditemukan kesalahan baik dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang maupun PT Kekancan Mukti.
2. Pertimbangan Hakim dalam memutus perkara dalam Register Perkara No. 340/Pdt/2014/PT Smg adalah perolehan tanah dan diterbitkannya sertipikat milik Kisworo Rudianto terbukti lebih dahulu daripada setipikat hak guna bangunan milik PT Kekancan Mukti sehingga Putusan Pengadilan Tinggi Semarang No.340/Pdt/2014/PT Smg menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang No.410/Pdt G/2013.
3. Leter C tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Bukti kepemilikan hak atas tanah yang diakui oleh UUPA, berupa sertipikat tanah.. Tetapi Leter C dapat dijadikan alat bukti untuk memperoleh hak atas tanah atau dapat dijadikan alas haknya.

B. SARAN

Dalam tulisan ini akan disampaikan tentang saran dari suatu penelitian.

1. Bagi Kantor Pertanahan dihimbau agar melakukan sosialisasi terhadap Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah agar masyarakat mendapat bukti hak atas kepemilikan tanahnya.
2. Bagi masyarakat umum, sebaiknya melakukan pensertipikatan tanah miliknya jika alas haknya masih berupa tanda bukti hak berupa girik, pipil, kekitir, petuk, Leter C dan sebagainya sehingga mereka menjadi paham bahwa bukti kepemilikan tanah yang diakui UUPA hanya berupa sertipikat.

V. DAFTAR PUSTAKA

A. Buku :

Harsono, Boedi. 2008. *"Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya Jilid I Hukum Tanah Nasional"*. Jakarta:Djambatan.

Muhammad, Abdulkadir. 2004. *"Hukum dan Penelitian Hukum"*. Bandung: Citra Aditya Bakti

Parlindungan, A. P. 1998. *"Pedoman Pelaksanaan UUPA dan Tata Cara PPAT"*. Bandung:Mandar Maju.



Soemitro, Ronny Hanitijo. 1983.
“*Metodologi Penelitian
Hukum dan Jurimetri.*”
Jakarta : Ghalia Indonesia.

-----1990. “*Metodelogi
Penulisan Hukum*”. Jakarta:
Ghalia Indonesia.

-----1998. “*Penelitian
Hukum dan Jurimetri*”.
Jakarta: Ghalia Indonesia.

**B. Peraturan Perundang-
undangan :**

Peraturan Pemerintah Nomor 24
Tahun 1997 tentang
Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Negara
Agraria/ Kepala Badan
Pertanahan Nasional Nomor 9
Tahun 1999, tentang Tata
Cara Pemberian dan
Pembatalan Hak Atas Tanah
Negara dan Hak Pengelolaan.