

KEKUATAN PEMBUKTIAN SURAT *LETTER C* DALAM PEMERIKSAAN SENGKETA TANAH DI PERSIDANGAN (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Perkara No: 816 K/Pdt/2016)

Annisa Oktaviani P & Harjono

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kekuatan pembuktian dari alat bukti surat Letter C yang diajukan oleh Penggugat di persidangan dan kesesuaian pertimbangan hakim dalam menerapkan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Penelitian hukum ini merupakan penelitian hukum doktrinal atau normatif yang bersifat deskriptif. Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penulisan hukum ini, yaitu studi kasus (case study). Sumber bahan hukum menggunakan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan cara studi pustaka atau studi dokumen. Teknik analisis bahan hukum menggunakan metode silogisme bersifat deduktif. Hasil dan pembahasan menunjukkan bahwa surat Letter C atau kutipan Letter C sebenarnya tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti di persidangan apabila tidak disertai dengan alat bukti lainnya dan kekuatan pembuktiannya bebas, artinya diserahkan pada pertimbangan hakim. Pertimbangan hakim dalam memutus perkara tanah telah sesuai dengan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berkaitan dengan daluwarsa pengajuan keberatan atau gugatan terhadap Sertifikat Hak Milik yang telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan.

Kata kunci: surat Letter C, pembuktian surat, Pendaftaran Tanah.

Abstract

This study aims to determine the strength of evidence of Letter C filed by the Plaintiff in court and the appropriateness of judges' consideration in applying Government Regulation No.24 of 1997 on Land Registration. This legal research is a doctrinal or normative legal research that is descriptive. The research approach used in the writing of this law, the case study (case study). Sources of legal materials using primary legal materials and secondary legal materials. The technique of collecting legal materials is done by literature study or document study. The technique of analysis of law materials is a deductive method of syllogism. The results and discussions indicate that Letter C or quotation of Letter C can not be used as evidence in court if it is not accompanied by other evidence and the strength of the proof is left to the judge's consideration. Judge consideration in deciding the land case must be in accordance with the regulation Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration.

Keywords: Letter C, evidence of Letter C, Land Registration.

A. Pendahuluan

Negara Indonesia sebagai negara hukum memiliki tujuan yang tercantum dalam Pembukaan UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Salah satu tujuan Negara Indonesia adalah untuk mewujudkan kesejahteraan umum bagi seluruh masyarakat Indonesia. Pencapaian kesejahteraan tersebut memerlukan adanya upaya untuk mengembangkan, memperbaiki, melindungi, dan memberi kepastian hukum terhadap objek-objek yang dapat dimanfaatkan untuk menghidupi hajat hidup seluruh masyarakat Indonesia. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Salah satu objek yang dapat menghidupi rakyat Indonesia adalah tanah. Tanah memiliki peran penting bagi kebutuhan makhluk hidup. Peranan tanah tersebut antara lain sebagai lahan tempat tinggal, tempat bersosialisasi, dan sebagai lahan pemenuh kebutuhan. Seiring berkembangnya zaman memberikan dampak terhadap peningkatan kebutuhan atas tanah untuk dimiliki oleh sendiri. Sehingga dalam upaya untuk memperoleh hak atas tanah sering kali berubah menjadi sebuah sengketa tanah. Menurut Rusmadi Murad yang dikutip oleh Wirahadi Prasetyo

menyatakan bahwa sengketa tanah atau sengketa hak atas tanah adalah timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan suatu pihak (orang atau badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku (Wirahadi Prasetyono, 2013: 109).

Sengketa tanah yang sering terjadi di tengah-tengah masyarakat berawal dari lemahnya tanda bukti kepemilikan atas tanah yang berasal dari tanah adat. Salah satu tanda bukti tersebut berupa *Letter C/Girik*, *Petuk D* atau *Ketitir* dan eksistensinya masih diakui hingga saat ini. *Letter C* digunakan oleh masyarakat zaman penjajahan Belanda hingga sebelum tahun 1960-an. Masyarakat pada zaman dulu menganggap *Letter C* adalah alat bukti kepemilikan yang sah atas tanah yang sedang ia kuasai. Bagi setiap orang yang memiliki alat bukti berupa *Letter C/Girik*, *Petuk D* atau *Ketitir* atas nama orang yang menguasai, maka dialah yang mempunyai kepastian hukum dari hak atas tanah yang dikuasainya, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya.

Mengingat banyaknya permasalahan tanah di Indonesia, Pemerintah Indonesia menetapkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) sebagai hukum positif yang mengatur tentang tanah dan pertanahan di wilayah hukum Indonesia. Terlepas dari lahirnya UUPA yang mengatur tentang tanah dan menjadi Hukum Agraria Nasional, hal-hal yang berkaitan dengan pendaftaran tanah secara lebih lanjut diatur dan ditentukan dalam Peraturan Pemerintah. Semula Peraturan Pemerintah yang berlaku adalah PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah LNRI Tahun 1961 No. 28-TLNRI No. 2171. PP tersebut kemudian dinyatakan tidak berlaku lagi karena terdapat beberapa ketentuan-ketentuan yang sudah tidak sesuai dengan perkembangan. PP No. 10 Tahun 1961 kemudian digantikan dan disempurnakan dengan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Penyelenggaraan pendaftaran tanah (*Rechts Cadaster/Legal Cadaster*) telah diatur dalam Pasal 19 UUPA dengan tujuan memberikan jaminan kepastian hukum oleh Pemerintah Indonesia terhadap pemegang hak atas tanah. Jaminan kepastian hukum yang diperoleh pemegang hak atas tanah berupa kepastian status hak yang didaftar, kepastian subjek hak, dan kepastian objek hak. Sebelum UUPA diterbitkan dan berlaku, kepastian hukum tersebut dicatat dalam bentuk Buku C Desa atau *Letter C* atau *Girik*, *Petuk D* atau *Ketitir*. Setelah berlakunya UUPA, alat bukti kepemilikan tanah dicatat dalam bentuk Sertifikat (Urip Santoso, 2010: 2). Pemerintah Indonesia sudah memang telah menetapkan peraturan tentang Hukum Pertanahan dalam bentuk Undang-Undang Pokok Agraria dan Pendaftaran Tanah dalam bentuk PP No. 24 Tahun 1997, namun permasalahan sengketa tanah yang diakibatkan oleh peralihan hak atas tanah semakin bertambah di Indonesia. Khususnya bagi masyarakat yang kurang memahami mengenai lemahnya kekuatan bukti dari *Letter C* itu sendiri dengan tidak mendaftarkan surat *Letter C* menjadi Sertifikat di Badan Pertanahan Nasional.

Berdasarkan uraian permasalahan sengketa tanah yang diakibatkan lemahnya kekuatan bukti Surat *Letter C* terhadap peralihan kepemilikan hak atas tanah, maka penelitian ini bertujuan untuk mengkaji lebih lanjut mengenai kekuatan bukti dari Surat *Letter C* dalam perkara sengketa tanah dan kesesuaian pertimbangan hakim dalam memutus suatu perkara tanah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

B. Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum doktrinal yang bersifat deskriptif dengan menggunakan pendekatan studi kasus (*case study*). Sumber bahan hukum yang digunakan meliputi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang dikumpulkan dengan teknik studi pustaka (*literature research*). Teknik analisis bahan hukum yang digunakan dalam penelitian hukum ini adalah analisis dengan metode silogisme bersifat deduktif

C. Hasil dan Pembahasan

1. Perbandingan Kekuatan Pembuktian antara Surat Letter C dan Sertifikat dalam Proses Pemeriksaan Sengketa Tanah di Pengadilan

Acara pemeriksaan perkara dipersidangan dimulai dengan jawab-jawab dari kedua belah pihak. Dimulai dari upaya mediasi, pembacaan gugatan, pembacaan jawaban gugatan, replik dan duplik. Proses jawab-jawab tersebut bertujuan untuk mengetahui dan menentukan tentang pokok sengketa. Setelah hakim menyatakan proses jawab-jawab sudah selesai, kemudian dilanjutkan

dengan acara pembuktian dari kedua belah pihak. Menurut pendapat Riduan Syahrani yang dikutip oleh Moh. Taufik Makarao, pembuktian adalah penyajian alat-alat bukti yang sah menurut hukum kepada hakim yang memeriksa suatu perkara guna memberikan kepastian tentang kebenaran peristiwa yang dikemukakan. Artinya, penyajian alat-alat bukti tersebut untuk mengungkapkan fakta-fakta dari suatu peristiwa yang menjadi objek perselisihan (Moh. Taufik Makarao, 2009:93).

Sengketa yang sering dijumpai dalam kehidupan masyarakat berkaitan dengan hal yang sangat krusial akan kepentingan haknya adalah sengketa pertanahan. Sengketa tanah merupakan konflik antara dua orang atau lebih yang sama-sama mempunyai kepentingan atas status hak objek tanah, antara satu atau beberapa objek tanah yang dapat menimbulkan akibat hukum tertentu bagi para pihak yang bersengketa. Sengketa tanah berbeda dengan konflik tanah. Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, sengketa tanah mengandung arti perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum atau lembaga yang tidak berdampak luas. Konflik pertanahan merupakan perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas. Sengketa pertanahan terbatas pada sengketa administratif, sengketa perdata, sengketa pidana terkait dengan kepemilikan, transaksi, pendaftaran, penjaminan, pemanfaatan, penguasaan dan sengketa hak ulayat. Peraturan perundang-undangan Indonesia telah mewajibkan bagi pemilik tanah untuk melakukan pendaftaran tanah agar kepastian hukum dari tanah yang dikuasainya terjamin. Pendaftaran tanah ditegaskan dalam Pasal 19 UUPA dan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sengketa tanah terjadi karena tanah memiliki kedudukan yang penting bagi orang atau pihak yang memilikinya. Hingga saat ini, masih terdapat tanah-tanah yang belum memiliki surat bukti hak atas tanah karena merupakan warisan hukum adat maupun hak-hak atas tanah menurut hukum kolonial sehingga menimbulkan permasalahan (Elza Syarif, 2012: 177).

Fakta yang terjadi di masyarakat masih banyak kasus yang berkaitan dengan tanah yang belum didaftarkan. Salah satu sengketa tanah yang bukti penguasaannya belum didaftarkan dan menjadi perkara tanah karena adanya gugatan yang diajukan di pengadilan adalah perkara tanah antara Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi yang bernama Sardjowiyono/Ponidin dengan Tergugat I/Pembanding/Pemohon Kasasi yang bernama Ny. Rukinem, Kepala Desa Trihanggo sebagai Tergugat II dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman sebagai Turut Tergugat II. Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Sleman dengan dasar adanya penguasaan tanah yang dilakukan Tergugat I dan tanpa sepengetahuan Penggugat secara melawan hukum telah melakukan pencoretan dalam *Letter C* No.1067 dan peralihan melalui jual beli ke *Letter C* No. 577 atas nama Tergugat I dibantu oleh Tergugat II dan Turut Tergugat. Penggugat menyatakan tidak pernah dilakukan transaksi jual beli dengan Tergugat I, sehingga dapat dikatakan transaksi jual beli itu tidak pernah ada. Berdasarkan peristiwa tersebut, Penggugat kemudian mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Sleman.

Bukti alas hak atas tanah yang diajukan oleh Penggugat berupa Kutipan *Letter C* yang belum pernah didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman. Setelah berlakunya UUPA pada tahun 1960, tanda bukti kepemilikan tanah yang diakui adalah Sertipikat, sehingga segala bentuk tanda bukti kepemilikan tanah sebelum berlakunya UUPA seharusnya sudah didaftarkan menjadi berbentuk sertifikat. Bukti kepemilikan tanah sebelum berlakunya UUPA berupa *Letter C*, Girik atau Pethuk D. *Letter C* merupakan tanda bukti berupa catatan yang berada di Kantor Desa atau Kelurahan. Kutipan *Letter C* biasanya dijadikan sebagai dasar penarikan pajak dan keterangan tentang tanah yang termuat dalam buku *Letter C* tidak terlalu lengkap dan teliti.

Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK26/DDA.1970 sebagai penegasan dari Pasal 3 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria (PMPA) No. 2 Tahun 1962 menyatakan bahwa *Letter C* dapat dianggap sebagai tanda bukti hak apabila di daerah-daerah sebelum tanggal 24 September 1960 sudah dipungut pajak bumi atau *Verponding* Indonesia kemudian terjadi pemindahan hak melalui (jual-beli, hibah atau tukar menukar), Surat Keputusan pemberian hak oleh instansi yang berwenang disertai dengan tanda-tanda bukti aslinya, sehingga seluruh hak-hak atas tanah sebelum berlakunya UUPA melalui lembaga konversi masuk ke dalam sistem UUPA melalui padanannya dan setelah berlakunya UUPA, segala ketentuan UUPA diberlakukan tanpa mencemaskan tanah tersebut merupakan bekas suatu hak yang ada sebelum UUPA.

Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam MA. Reg. No. 84K/Sip/1973 tanggal 25 Juni 1973 menyatakan catatan dari buku desa atau *Letter C* tidak dapat dipakai sebagai bukti hak milik di persidangan apabila tidak disertai dengan bukti-bukti lainnya. Bukti-bukti lain, meliputi: keterangan

saksi, pengakuan, persangkaan, dan sumpah. Begitu pula dengan kekuatan pembuktian dari *Letter C* yang diajukan di persidangan tidak dapat langsung diterima begitu saja. Berbeda apabila yang diajukan sebagai alat bukti tertulis adalah Sertifikat. Sertifikat mempunyai fungsi sebagai alat pembuktian kepemilikan atas tanah yang kuat. UUPA menjamin kepastian hukum mengenai kepemilikan tanah melalui catatan yang tercantum di dalam Sertifikat. Hal tersebut dipertegas dalam Pasal 32 Ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 yang menjelaskan bahwa Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya sepanjang data tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Kekuatan pembuktian dari Sertifikat lebih kuat dibandingkan dengan *Letter C*. Sertifikat merupakan akta otentik yang kekuatan pembuktiannya lengkap dan sempurna. Artinya, Sertifikat sebagai alat bukti tidak diperlukan bukti tambahan lainnya. Berbeda dengan *Letter C* yang harus didampingi dengan alat bukti lainnya.

Berdasarkan Pasal 1881 Ayat (2) KUHPerdara, kekuatan pembuktian dari *Letter C* yang merupakan surat bukan akta adalah bebas, diserahkan kepada penilaian hakim. Pasal 1888 KUHPerdara menyatakan kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanya dapat dipercaya selama itu sesuai dengan aslinya, yang mana aslinya dapat diminta untuk menunjukkan. Kasus sengketa tanah dalam putusan MA No: 816 K/Pdt/2016 ini bukti surat *Letter C* yang diajukan oleh para pihak di persidangan sudah dicocokkan dengan aslinya dan dokumen aslinya dapat dihadirkan. Yurisprudensi putusan MA No.: 3609 K/Pdt/1985 juga menegaskan terhadap alat bukti tertulis berupa surat/dokumen berdasarkan kaidah hukum, surat bukti berupa fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai alat bukti.

2. Kesesuaian antara Pertimbangan Hakim MA dalam Putusan No: 816 K/Pdt/2016 membatalkan putusan *Judex Factie* dan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah pertama kali merupakan mendaftarkan untuk pertama kalinya sebidang tanah yang semula belum didaftarkan menurut ketentuan pendaftaran tanah yang bersangkutan dan pemeliharaan data pendaftaran tanah untuk mendapatkan tanda bukti hak atas tanah yang berupa Sertifikat. Sertifikat sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 19 Ayat (2) huruf c UUPA dan Pasal 1 angka 20 PP No. 24 Tahun 1997 adalah surat tanda bukti hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Pasal 32 Ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 menyatakan Sertifikat 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 tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Pelaksanaan konversi dilakukan dengan cara mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah setempat. Persyaratan pendaftaran tanah adat dengan melampirkan (Samun Ismaya, 2013: 113-114):

- a) Bukti kepemilikan/penguasaan tanah secara tertulis antara lain Pethuk pajak bumi/*landrente*, *girik/Letter C*, *pipil*, *ketitir*, dan *verponding* Indonesia, dan lain sebagainya sebelum berlakunya UUPA
- b) Bukti lain yang dilengkapi dengan pernyataan yang bersangkutan dan keterangan yang dapat dipercaya dari sekurang-kurangnya dua orang saksi dituangkan dalam bentuk surat.
- c) Bukti penguasaan secara fisik atas sebidang tanah yang bersangkutan selama 20 tahun yang dituangkan dalam bentuk Surat Pernyataan. Penguasaan itu dilakukan dengan itikad baik, tidak pernah diganggu gugat dan tidak dalam sengketa.
- d) Kesaksian dari Kepala Desa/Lurah/Tetua Adat.
- e) Identitas Pemohon warga Negara Indonesia.
- f) Bukti pelunasan SPPT PBB terakhir.

Umumnya dikenal dua sistem publikasi, yaitu sistem publikasi positif dan sistem publikasi negatif. Menurut Effendi Perangin sebagaimana yang dikutip oleh Urip Santoso, sistem publikasi positif mengandung pengertian apa yang terkandung dalam buku tanah dan surat-surat tanda bukti hak yang dikeluarkan merupakan alat pembuktian yang mutlak, sehingga pihak ketiga yang bertindak atas bukti-bukti tersebut mendapat perlindungan yang mutlak meskipun kemudian hari terbukti bahwa keterangan yang tercatat di dalamnya tidak benar (Urip Santoso, 2010:263). Sistem

publikasi negatif digunakan untuk melindungi pemegang hak yang sebenarnya, sehingga pemegang hak yang sebenarnya dapat menuntut kembali haknya yang terdaftar atas nama siapapun. Sistem publikasi negatif menganggap sertifikat yang dikeluarkan merupakan tanda bukti hak atas tanah yang kuat, artinya semua keterangan yang terdapat didalamnya mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima sebagai keterangan yang benar, selama tidak dibuktikan sebaliknya dengan alat bukti yang lain (Urip Santoso, 2010:263).

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem publikasi negatif yang berunsur positif. Hal itu diperjelas pada Pasal 32 (2) PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah bahwa dalam hal suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut. Indonesia menganut sistem publikasi negatif berunsur positif dapat dibuktikan dengan hal-hal berikut (Urip Santoso, 2010:271-272):

- 1) Pendaftaran tanah menghasilkan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, bukan sebagai alat pembuktian yang mutlak (sistem publikasi negatif)
- 2) Sistem pendaftaran tanah menggunakan sistem pendaftaran hak (*regsitration of titles*), bukan sistem pendaftaran akta (*registration of deed*). (sistem publikasi positif)
- 3) Negara tidak menjamin kebenaran data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat (sistem publikasi negatif)
- 4) Petugas pendaftaran tanah bersifat aktif meneliti kebenaran data fisik dan yuridis (sistem publikasi positif)
- 5) Tujuan pendaftaran tanah adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum (sistem publikasi positif)

Pihak lain yang dirugikan atas diterbitkannya sertifikat dapat mengajukan keberatan kepada yang bersangkutan atau Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan untuk membatalkan sertifikat atau dapat mengajukan gugatan ke pengadilan agar sertifikat dinyatakan tidak sah dalam kurun waktu lima tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu (sistem publikasi negatif).

Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya berpendapat bahwa *Judex Factie* telah salah menerapkan hukum dalam tertib beracara dan *Judex Factie* telah melampaui kewenangan dalam menilai pembuktian yang diajukan oleh Termohon Kasasi tentang tandatangan yang tidak diakui. Sehingga, Hakim MA dalam Putusan No: 816 K/Pdt/2016 memberikan pertimbangan sendiri berdasarkan alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi tersebut. Pertimbangan yang dikemukakan oleh Mahkamah Agung, antara lain: pokok sengketa mengenai kepemilikan objek sengketa, adanya peralihan pada buku *Letter C* 1067 ke *Letter C* 557 atas nama B. Rukinem yang berdasar pada Buku Pepriksan Desa Nomor 18/Pep/72 tanggal 2 Desember 1972 perihal *Liyeran*, serta fakta bahwa Tergugat/Pemohon Kasasi telah menguasai objek sengketa sejak tahun 1972 berdasarkan Sertifikat Hak Milik tahun 1991. Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Mahkamah Agung membatalkan putusan *Judex Factie* dan mengadili sendiri berupa menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan menghukum Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi.

Salah satu dasar yang dijadikan pertimbangan oleh Mahkamah Agung, yaitu adanya penguasaan fisik oleh Pemohon Kasasi/Tergugat terhadap objek sengketa yang telah dilakukan sejak tahun 1972 berdasarkan pada Sertifikat Hak Milik tahun 1991. Terhitung mulai dari tahun 1991 sejak Sertifikat Hak Milik diterbitkan hingga pada tahun 2014 muncul gugatan yang diajukan oleh Penggugat/Termohon Kasasi Sardjowiyono/Ponidin, Tergugat I/Termohon Kasasi telah menguasai objek sengketa selama 23 tahun. Sedangkan dihitung dari penguasaan fisik objek sengketa sejak tahun 1972 hingga muncul gugatan pada tahun 2014, Tergugat I/Pemohon Kasasi telah menguasai objek sengketa selama 42 tahun.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1967 KUHPerdata yang menyatakan bahwa segala tuntutan hukum, baik bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 (tiga puluh)

tahun, maka tenggang waktu pengajuan gugatan telah daluwarsa 42 tahun. Selain itu sesuai Pasal 32 Ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.

Melalui Pasal 32 Ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 orang yang merasa dirugikan atas penerbitan sertipikat diberikan kesempatan untuk menyampaikan keberatannya melalui pengadilan atau Kepala Kantor Pertanahan setempat dalam kurun waktu 5 tahun setelah sertipikat diterbitkan. Namun, Penggugat baru mengajukan keberatan berupa gugatan pada tahun 2014. Maka atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat/Termohon Kasasi telah melampaui dari waktu pengajuan keberatan yang telah ditentukan, yakni 23 tahun atau daluarsa.

D. Kesimpulan

Surat kutipan *Letter C* merupakan surat bukan akta yang berupa buku register yang dalam Pasal 1881 Ayat (2) KUHPerdara sebagai alas hak atas tanah yang dipegang oleh pemilik yang namanya tercatat didalamnya. Pengajuan surat *Letter C* sebagai alat bukti tertulis di persidangan sebenarnya sudah tidak relevan, namun dapat diajukan sebagai alat bukti apabila disertai dengan bukti-bukti lainnya. Kekuatan pembuktian dari surat *Letter C* yang dihadirkan sebagai alat bukti tertulis adalah bebas, artinya penilaian diserahkan pada pertimbangan hakim.

Berdasarkan PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pertimbangan hakim yang menyatakan bahwa gugatan daluwarsa selama 23 tahun, yakni mulai diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Tergugat I/Pemohon Kasasi pada tahun 1991 sampai pada tahun 2014 Penggugat/Termohon Kasasi mengajukan gugatan. Pertimbangan Mahkamah Agung telah menerapkan aturan Pasal 32 Ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 1967 KUHPerdara.

Daftar Pustaka

- Moh Taufik Makara. 2009. *Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Urip Santoso. 2010. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Wirahadi Prasetyono. 2013. *Cara Mudah Mengurus Surat Tanah dan Rumah (Buku Terlengkap)*. Jogjakarta: FlashBooks.
- Undang-Undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- www.bpn.go.id/Layanan-Publik-Program/Penanganan-Kasus-Pertanahan, diakses pada tanggal 19 Maret 2017.
- [Putusan Mahkamah Agung Nomor: 816 K/Pdt/2016](#).

Korespondensi:

Annisa Oktaviani P.
Mahasiswa Fakultas Hukum UNS NIM. E0013055
Desa Bandungrejo RT 01/RW 04 No. 3 Bayan, Purworejo, HP. 08988348843
Email: annisaokta09@gmail.com