

BAB II
KEPASTIAN HUKUM PETOK D SEBAGAI ALAT BUKTI PENGUASAAN
TANAH MENURUT SISTEM HUKUM PERTANAHAN DI INDONESIA

2.1 SEJARAH DAN KARAKTERISTIK PETOK D SEBAGAI BUKTI PENGUASAAN LAMA

Sesuai amanah yang tertuang dalam UUD NRI 1945 yang telah menetapkan bahwasanya Negara Indonesia menganut sistem hukum sehingga menjadi salah satu Negara yang berlandaskan oleh hukum. Keberadaan hukum itu sendiri memiliki tujuan untuk memberikan bantuan dalam menciptakan ketertiban, keamanan, dan memberikan kedamaian bagi seluruh warga Negara. Hukum akan selalu hadir dan menyatu ke dalam masyarakat sehingga hukum akan selalu berkaitan serta tumbuh berkembang bersama kehidupan masyarakat, segala macam perbuatan telah diatur secara rinci oleh hukum sehingga hal tersebut bertujuan untuk mencegah terjadi sebuah konflik dalam masyarakat.¹⁹

Sebagai Negara hukum, semua tindakan yang dilakukan oleh Negara harus di dasari oleh sebuah hukum baik berupa peraturan perundang-undangan atau sejenis lainnya, tidak terkecuali ketika berurusan dengan pertanahan. Mengenai pertanahan Negara memiliki payung hukum dalam UUD NRI 1945 khususnya pada pasal 33 ayat (3) yang berbunyi “Bumi, air dan kekayaan alam yang berada di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”. Pasal

¹⁹ Soerjono Soekanto, “*Pengantar Penelitian Hukum*”, 1986, Jakarta, UI Press, Jakarta, hlm 13

tersebut secara eksplisit memberikan penjelasan bahwa Negara memiliki kewenangan untuk menguasai keseluruhan sumber daya alam termasuk tanah yang ada di Indonesia untuk dipergunakan atas kepentingan bersama demi kemakmuran seluruh rakyat Indonesia. Terkait masalah tanah, sebelum Negara memiliki kewenangan untuk menguasainya, penguasaan tanah memiliki sejarah panjang.

Diawali dari masa kolonial dimana pengaturan pertanahan pada zaman itu mengikuti aturan yang diterapkan oleh Belanda, sebagai salah satu Negara yang pernah menjajah Indonesia. Sehingga Negara Belanda secara tidak langsung membawa semua peraturan yang bisa diterapkan di Indonesia salah satunya mengenai peraturan pertanahan pada saat itu. Dengan demikian sistem pertanahan saat itu terjadi dualisme dalam hukum pertanahan yang pertama pertanahan yang tunduk pada hukum adat dan yang kedua pertanahan yang tunduk pada hukum belanda.²⁰ Akibat terjadinya *dualism* tersebut membuat efek *negative* terhadap masyarakat sehingga tidak memiliki bukti kepemilikan sebuah tanah secara autentik maupun tertulis. Satu-satunya pengakuan pada saat itu adalah keberadaan dari Petok D yang pada saat waktu itu diposisikan sebagai bukti kepemilikan tanah dalam pertanahan Indonesia.

Sebagai salah satu bukti pengakuan atas hak tanah, keberadaan Petok D memiliki fungsi yang sangat penting, karena digunakan sebagai sertifikat tanah. Kemudian fungsinya tidak berhenti disana, apabila terjadi sengketa tanah Petok D dapat dijadikan sebagai bukti yang kuat. Seiring dengan perkembangan zaman, hukum pertanahan juga

²⁰ Supriadi, Ade Hairul Rachman, "*Hukum Agraria*", Jakarta, Sinar Grafika. 2018

ikut berkembang selain terdapat keberadaan Petok D juga terdapat beberapa macam buku yang digunakan sebagai pencatatan dalam mengatur pertanahan pada saat itu. Berikut merupakan pengertian dari jenis buku yang digunakan untuk pencatatan informasi atas tanah pada masa Belanda atau sebelum adanya UUPA.²¹

1. Buku A : Buku ini digunakan untuk pencatatan informasi atas tanah, pengumpulan informasi tersebut berdasarkan pengelompokan tiap bidang tanah berdasarkan klasifikasi yang sudah ditentukan. Bisa disebut sebagai klasiran yang diartikan sebagai pengukuran dilakukan setiap bidang tanah yang dikelompokkan dalam satu persil pada satu wilayah, pada hal ini dilakukan pada tingkat kelurahan.
2. Buku B : Buku ini merupakan kesinambungan dari Buku A, dikarenakan Buku B secara spesifik berisi mengenai penjelasan informasi seperti luas dan kelas dari setiap persil dalam wilayah kelurahan.
3. Buku C : Buku ini disebut juga sebagai buku krawangan, sama seperti Buku sebelumnya yang sudah dijelaskan, buku ini juga berisi informasi mengenai data visual berupa pemetaan kepemilikan tanah yang dimiliki oleh perorangan dalam lingkup satu kelurahan. Secara lebih rinci informasi yang dimuat berisi luas dan kelas yang dimiliki oleh setiap persil tanah seperti nama pemilik,

²¹ Yunita Windriana, “Kepastian hukum Petok D dikaitkan dengan prosedur untuk mendapatkan sertifikat hak milik”, skripsi fakultas hukum, universitas narotama, Surabaya, 2023, hlm 13

nomor urut jenis, dan klasifikasi tanah, pengumpulan informasi tersebut dihimpun oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

4. Buku D : Buku ini dapat dikatakan sebagai salina dari Buku C tetapi lebih ringkas, karena hanya berisi nama wajib pajak, luas tanah, dan kelas tanah yang sudah terdaftar. Buku ini juga memiliki tujuan utama sebagai dokumen administratif untuk bukti pembayaran pajak bumi dalam konteks perpajakan.

Pada sistem pertanahan di masyarakat maupun pemerintahan Buku D yang dijelaskan diatas lebih dikenal dengan sebutan Petok D, bentuk Petok D asli dibuat oleh Lurah atau Kepala Desa dan disimpan di kantor Desa/Kelurahan. Sebaliknya, salinan dari buku Petok D berada di kepemilikan pemilik tanah sebagai tanda pembayaran pajak. Buku Petok D ini dapat ditemukan di kantor desa atau kelurahan tempat penulis mendapatkan data penunjang untuk penelitian ini. Isi buku Petok D mencakup:²²

- a. Nama dari wajib pajak
- b. Alamat Tempat tinggal dari wajib pajak
- c. Sepesifikasi tanah yang dimiliki
- d. Huruf persil dan Nomor persil dari tanah tersebut
- e. kejelasan tentang kelas yang dimiliki
- f. Luas tanah yang dimiliki

²²Muhammad Baitsur Rizqi Wahid, Moh. Muhibbin, Pinastika Prajna Paramita, “*Penyelesaian Sengketa Tanah Dengan Pethok D Melalui Mediasi Kepala Desa (Studi Kasus Di Desa Kebonagung Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik)*”, *Dinamika*. Volume 30 Nomor 2 Bulan Juli, 2024, hlm 10069

- g. Pajak yang harus dibayarkan dalam bentuk rupiah
- h. Rincian riwayat perubahan tentang tanah

Berdasarkan penjelasan Petok D diatas, dapat dijelaskan bahwa subjek mengenai Petok D merupakan orang memiliki kuasa atas hak kebendaan atas tanah yang disebut sebagai orang yang kena pajak atau nama lainnya sebagai wajib pajak adalah orang yang mempunyai kekuasaan untuk menguasai, memiliki atau bahkan mendapatkan manfaat atas sebuah tanah.²³ Sedangkan objek dari Petok D adalah tanah, secara khusus tanah yang dimaksud adalah tanah perkarangan. Definisi dari perkarangan adalah sebidang tanah dengan batas-batas yang jelas dan memiliki manfaat tertentu, seperti sebagai lahan untuk tempat tinggal, atau kebutuhan pribadi lainnya. Hal tersebut sudah sesuai dengan isi Petok D yang mencantumkan informasi mengenai kewajiban pajak atas tanah tersebut termasuk ke dalam ukuran atau luas tanah yang dimiliki.²⁴

Pembuatan Petok D dilakukan oleh pihak yang berwenang yaitu Perangkat Desa atau Kelurahan. Pencatatan ini dilakukan secara aktif, artinya bukan pemilik tanah yang datang ke Kantor Desa atau Kelurahan untuk mendaftarkan tanah mereka, melainkan Perangkat Desa atau Kelurahan yang secara otomatis mencatat informasi mengenai tanah di wilayahnya. Tindakan aktif dari Perangkat Desa atau Kelurahan ini

²³ Indah Kristiani, “Peranan Petok D dalam Proses pendaftaran tanah”, skripsi fakultas hukum, universitas airangga, 1994, hlm 12

²⁴ ibid

tidak terbatas pada pencatatan Buku Petok D semata, tetapi juga mencakup berbagai kegiatan atau transaksi yang terjadi di desa, seperti jual beli tanah, hibah, atau pembagian hak bersama. Hal ini penyebab terjadinya paradigma yang salah sehingga masyarakat beranggapan bahwa pencatatan Petok D yang dilakukan oleh pejabat terkait dianggap sebagai bukti hak atas kepemilikan tanah.

2.2 KEPASTIAN HUKUM KEBERADAAN PETOK D DALAM SISTEM HUKUM PERTANAHAN DI INDONESIA

Kepastian hukum terhadap penguasaan tanah di Indonesia merupakan salah satu pilar penting untuk mewujudkan keadilan dan ketertiban di bidang pertanahan. Seiring perkembangan sistem pertanahan nasional dari masa kolonial sampai dengan lahirnya UUPA telah mengalami banyak perubahan. Keberadaan dokumen-dokumen lama yang telah diakui sebelum UUPA seperti Petok D masih menyisakan permasalahan dalam praktik di masyarakat. Meskipun UUPA telah mengatur secara tegas mengenai berbagai jenis hak atas tanah yang telah diakui, dan hal tersebut belum mengakomodir keberadaan Petok D sebagai dokumen yang sudah ada.

Sedangkan pemilikan tanah merupakan hak asasi dari setiap warga negara Indonesia yang diatur dalam UUD NRI 1945, khususnya Pasal 28 H yang menyebutkan bahwa setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun. Sedangkan keberadaan Petok D saat ini apabila dilihat dari segi hukum, kekuatannya sangatlah lemah dibandingkan dengan hak atas tanah yang telah diakui secara sah di dalam UUPA.

Dalam UUPA diatur secara jelas mengenai macam-macam hak atas tanah didasari pada pasal 4 ayat (1) UUPA yang berbunyi:

“Atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana 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-orang lain serta badan hukum”

Ketentuan Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria, menyebutkan:

(1) Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) ialah:

- a. hak milik,*
- b. hak guna usaha,*
- c. hak guna bangunan,*
- d. hak pakai,*
- e. hak sewa,*
- f. hak membuka tanah,*
- g. hak memungut hasil hutan,*
- h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53.*

Berdasarkan penjelasan hak atas tanah yang terdapat dalam UUPA, terdapat penggeseran kedudukan hukum dari Petok D, apabila sebelum berlakunya UUPA

Petok D menjadi bukti penguasaan tanah. Tetapi setelah berlakunya UUPA Petok D hanya sebagai sebuah surat pajak hasil bumi dan fungsi utamanya adalah sebagai bukti pembayaran pajak atas tanah, yang mencerminkan bahwa pemegang Petok D telah melaksanakan kewajiban perpajakan atas tanah yang dikuasainya. Meskipun keberadaan Petok D tidak termasuk ke dalam hak atas tanah dalam ruang lingkup UUPA. Hal ini tidak serta merta menghapuskan nilai dari Petok D itu sendiri, Dalam praktiknya keberadaan Petok D masih banyak dimiliki oleh masyarakat yang beranggapan bahwa keberadaan Petok D masih sebagai bukti atas hak kepemilikan tanah.

Sebagai Negara hukum, Indonesia berkewajiban untuk menyelesaikan masalah tersebut, maka dari itu meskipun Petok D tidak diakui sebagai salah satu hak atas tanah dalam UUPA. Negara tidak serta merta lepas tangan salah satu syarat bagi Negara dikatakan sebagai Negara hukum adalah dengan memberikan kepastian hukum kepada warga negaranya. Dengan menjamin kepastian hukum maka semua perbuatan dapat diukur, dan menjadi parameter bagi setiap perbuatan yang telah terjadi itu sah atau tidak secara hukum, atau dapat menilai sebuah perbuatan yang dilakukan oleh subyek hukum dapat dikatakan melanggar hukum atau tidak, hal tersebut bisa dilakukan apabila terdapat sebuah hukum, yang mengatur mengenai hal itu. Sedangkan Jan Michiel Otto memberikan pendapatnya mengenai kepastian hukum dan mendefinisikannya sebagai berikut:²⁵

²⁵ Soeroso, *“Pengantar Ilmu Hukum”*, PT. Sinar Grafika, Jakarta, 2011, Hlm. 28

- a. Terdapat peraturan perundang-undangan yang jelas dan secara resmi dikeluarkan oleh Negara yang memberikan kemudahan untuk diakses oleh masyarakat luas.
- b. Lembaga pemerintah harus menjalankan dan menetapkan hukum yang sudah dikelaurakan secara konsisten, dan berpegang teguh terhadap ketaatan peraturan yang sudah berlaku.
- c. Perilaku dan tindakan yang dilakukan oleh setiap warga Negara di dasari oleh norma hukum yang berlaku.
- d. Badan peradilan bersifat independen sehingga bebas dari tekanan dalam melakukan tugasnya, sehingga diharapkan untuk mampu menegakkan hukum secara konsisten dan adil dalam memeriksa hingga menyelesaikan perselisihan hukum.
- e. Menghormati putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan diterapkan secara nyata dan efektif.

Sedangkan pandangan dari Sudikno Mertokusumo bahwa kepastian hukum merupakan sebuah pilar untuk menjaga bahwa implementasi hukum berjalan dengan adil dan berfungsi sesuai dengan tujuan dari hukum itu sendiri yaitu dengan memberikan perlindungan bagi setiap manusia.²⁶ Pendapat lainnya diungkapkan oleh Gustav Radbruch yang memberikan pandangannya terhadap keberadaan kepastian hukum merupakan cikal bakal dari sebuah hukum itu sendiri, yang artinya keberadaan

²⁶ Sudikno mertokusumo, “*bab-bab tentang penemuan hukum*”, bandung, citra adtya bakti, 1993, hlm 1

kepastian huku selalu berkaitan dengan dan tidak dapat dipisahkan dengan hukum, sehingga dalam pandangan ini sebuah Negara hukum berkewajiban dalam memberikan kepastian hukum.²⁷

Sesuai dengan amanah UUD NRI 1945 yang menetapkan Negara Indonesia sebagai Negara yang berlandasan hukum, maka untuk memberikan kepastian hukum pada bidang pertanahan dimana semenjak berlaku UUPA keberadaan Petok D yang sebelumnya sebagai bukti hak atas penguasaan tanah tidak termasuk kedalam hak atas tanah yang diakui oleh UUPA. Meskipun begitu keberadaan Petok D masih diakui eksistensinya dengan termasuk kedalam hak penguasaan lama dan sesuai dengan amanah dari berlakunya UUPA. Maka semua hak penguasaan lama yang berlaku sebelum lahirnya UUPA dapat dikonversi menjadi bukti tanah yang sah sesuai dengan hak atas tanah yang diakui UUPA.

Mengenai pengertian konversi sendiri menurut pendapat yang diungkapkan oleh A.P. Parlindungan, bahwa konversi merupakan sebuah tindakan yang dilakukan untuk merubah kekuatan hukum setiap hak atas tanah dimana sumber penerbitan hak tersebut didasari oleh *Burgerlijk Wetboek* (BW) dan tanah yang didasari oleh hukum adat yang berlaku waktu itu untuk diakui dalam sistem penguasaan hak yang sudah diatur secara jelas dalam UUPA. Sehingga konversi dapat diartikan sebagai sebuah proses perubahan hak yang diakomodasi oleh sebuah peraturan perundang-undangan

²⁷ Satjipto Rahardjo, "*Ilmu Hukum, Bandung*", Citra Aditya Bakti, 2012 hlm 20

agar sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.²⁸ Selain itu ketentuan untuk melakukan konversi dalam UUPA memiliki tujuan untuk memberikan kepastian hukum terhadap hak pertanahan dikarenakan hak atas tanah yang sudah beredar di masyarakat sebelum berlakunya UUPA dianggap tidak sejalan dengan cita-cita Negara Indonesia yang terakomodir dalam UUD NRI 1945.

Selanjutnya Dalam UUPA menjelaskan bahwa bentuk konversi yang diakui adalah dengan melakukan pendaftaran tanah. Peraturan yang menjelaskan secara rinci mengenai proses pendaftaran tanah terdapat dalam pasal 19 UUPA ayat (1) yang berbunyi

”Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”

Dalam hal pendaftaran tanah, selain untuk memberikan kepastian hukum diaturnya mengenai proses pendaftaran memiliki tujuan lainnya menurut J.B Soesanto menjelaskan bahwa pendaftaran tanah memiliki beberapa tujuan sebagai berikut:²⁹

- a. Menjamin kepastian hukum secara teknis, artinya dalam proses pendaftaran tanah memberikan kepastian mengenai letak, dan batas-batas yang dimiliki oleh sebidang tanah. Kepastian ini sangat penting untuk menghindari potensi

²⁸ A.P. Parlindungan, *“Konversi Hak-Hak Atas Tanah”*, Mandar Maju, Bandung, 2008, hlm. 5.

²⁹ J.B. Soesanto, *“Hukum Agraria I”*, Semarang, Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Semarang, hlm 90

konflik atau perselisihan di masa mendatang, antara pihak yang memiliki tanah maupun pihak yang melakukan klaim terhadap hak atas tanah tersebut.

- b. Menjamin kepastian hak, hal ini berhubungan dengan kejelasan hukum terkait status tanah yang dimiliki, dikarenakan terdapat bermacam macam hak yang diakui di dalam UUPA sehingga setiap hak memiliki konsekuensi yang berbeda terhadap kewenangan dan tanggung jawab yang dimiliki oleh setiap pemilik.
- c. Menjamin kepastian subjek hukum, memberikan kepastian terkait siapa pihak yang secara sah memiliki hak atas tanah. Kepastian ini berhubungan agar dalam setiap transaksi atau segala tindakan hukum terhadap bidang tanah, kemudian untuk menentukan keberadaan pihak ketiga yang memiliki kepentingan lainnya terhadap tanah yang dimaksud.

Sedangkan pengertian mengenai pendaftaran tanah terdapat PP pendaftaran tanah pasal 1 ayat (1) yang berbunyi

“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 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”.

Pengertian tersebut memberikan gambaran secara jelas mengenai ruang lingkup dan proses yang telah diatur oleh pemerintah dalam memberikan kepastian hukum terkait perubahan hak dalam sistem pertanahan di Indonesia. Untuk pelaksanaan proses pendaftaran hak-hak atas tanah yang berawal dari konversi hak lama yang sudah ada, dalam PP Pendaftaran Tanah sebagai aturan turunan dari UUPA mengatur secara khusus mengenai hal tersebut. Khususnya terdapat pada pasal 24 ayat (1) yang berbunyi sebagai berikut:

"Untuk pendaftaran hak-hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan 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 mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya".

Sebagai penjabaran lebih lanjut pada pasal 24 PP Pendaftaran Tanah mengatur mengenai konversi dengan menggunakan hak penguasaan lama, dalam hal pembuktian penguasaan lama dalam pasal tersebut terbagi menjadi 2 bentuk yaitu pembuktian hak lama yang tidak memiliki alat bukti tertulis dan yang memiliki alat bukti tertulis.³⁰ Apabila bentuk hak penguasaan lama tersebut tidak lengkap atau tidak memiliki bukti

³⁰ Dr Urip Susanto, "Pejabat Pembuat Akta Tanah, (Perpektif Regulasi, Wewenangan sifat Akta)", Kencana, 2016, hlm 13

tertulis, maka dalam hal pembuktian akan menggunakan bukti penguasaan fisik secara nyata atas tanah yang akan di konversikan. Bukti penguasaan fisik tersebut berlangsung dalam jangka waktu paling lama 20 tahun secara terus-menerus, kemudian penguasaan fisik ini juga harus memenuhi persyaratan dalam pengakuannya harus dilakukan secara terbuka dan dengan didasari itikad baik serta harus menyertakan kesaksian dari orang-orang yang dapat dipercaya untuk memperkuat pengakuan tersebut. Dan dapat poin penting lainnya yaitu untuk mendapatkan bukti penguasaan fisik maka tanah tersebut tidak dalam atau pernah disengketakan baik sebelum maupun diumumkan kepada masyarakat.

Sementara itu apabila dalam pendaftaran tanah ini didasari oleh alat bukti tertulis, dalam hal pembuktian hak atas tanah yang berasal dari konversi hak penguasaan lama dapat dilanjutkan dengan dokumen-dokumen yang sah menurut hukum. Dalam penjelasan pasal 24 PP pendaftaran tanah menjelaskan secara detail mengenai jenis-jenis alat bukti yang diakui sebagai alat bukti tertulis yang dapat digunakan sebagai dasar untuk membuktikan hak atas tanah konversi. Dalam penjelasan secara detail pasal tersebut khususnya dalam huruf k menyatakan bahwa keberadaan Petok D dianggap sebagai salah satu bukti tertulis yang diakui sebagai alat bukti dasar dalam pengajuan konversi hak atas tanah.

Dengan demikian ketentuan tersebut memberikan kesempatan kepada semua kalangan dalam melakukan pendaftaran atas tanah, ketentuan ini mengakomodir semua keadaan baik bagi pihak yang memiliki dokumen tertulis maupun bagi pihak yang hanya memiliki bukti penguasaan fisik semata. Ketentuan ini juga memiliki tujuan

untuk memberikan kepastian hukum atas kepemilikan dan penguasaan tanah di Indonesia. Dalam hal pendaftaran tanah menurut PP Pendaftaran Tanah dikenal dua macam model pendaftaran tanah, yaitu pendaftaran atas tanah secara sistematis dan pendaftaran atas tanah secara sporadis³¹.

1. Pendaftaran Atas Tanah Secara Sistematis

Pengertian pendaftaran tanah secara sistematis disebutkan dalam PP Pendaftaran Tanah pada pasal 1 angka 10 berbunyi:

“kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan”.

Dalam pelaksanaannya pendaftaran tanah secara sistematis dilakukan melalui Ajudikasi, sedangkan pengertian Ajudikasi terdapat pada pasal 1 angka 8 PP Pendaftaran tanah yang menyebutkan proses pendaftaran tanah pertama kali dilakukan dengan menggunakan serangkaian tindakan yang memiliki tujuan untuk mengumpulkan dan memberikan kepastian keakuratan data baik secara fisik maupun yuridis dari objek pendaftaran tanah.

2. Pendaftaran Atas Tanah Secara Sporadis

³¹ Dr urip Susanto, Op cit, hlm 18-22

Pengertian pendaftaran atas tanah secara sistematis disebutkan dalam PP Pendaftaran Tanah pada pasal 1 angka 11 berbunyi:

“pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal.”

Pada pendaftaran pada model ini memiliki sifat khusus yaitu bersifat individu atau massal, dimana setiap pemohon yang menggunakan metode ini harus mempersiapkan dokumen-dokumen yang dibutuhkan secara mandiri dan melakukan permohonan kepada kantor pertanahan yang berwenang untuk bertujuan untuk mendaftarkan hak penguasaan lamanya didaftarkan untuk dirubah menjadi sertifikat. Perbuatan yang harus dilakukan untuk melakukan pendaftaran tanah yang termasuk pendaftaran atas tanah secara sporadik, yaitu:

- a. Melakukan pendaftaran terhadap sebuah bidang tanah yang tidak memiliki sertifikat, dalam hal ini pembuktiannya dilakukan dengan dokumen seperti Pajak Bumi atau salinan *Letter C*. Baik dilakukan secara mandiri atau kolektif.
- b. Mendaftarkan untuk perubahan dalam hak atas tanah yang diakui oleh Negara, seperti Hak milik, Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), Hak pakai, serta hak Pengelolaan.
- c. Melakukan tindakan pencatatan terhadap pemberian hak pengelolaan atas tanah yang dimiliki oleh Negara

- d. Melaksanakan pendaftaran tanah yang bersumber dari wakaf untuk kepentingan keagamaan dan sosial
- e. Melakukan pendaftaran untuk status hak milik atas satuan rumah susun sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku
- f. Mengajukan pendaftaran hak tanggungan sebagai jaminan terhadap hutang terhadap tanah yang sudah melakukan pendaftaran.

Berdasarkan ketentuan yang diatur di dalam PP Pendaftaran tanah, salah satu bentuk alat bukti tertulis yang diakui dalam proses pendaftaran penguasaan hak lama adalah Petok D. meskipun keberadaan Petok D sendiri bukan merupakan bukti hak atas tanah, tetapi keberadaannya masih diakui sebagai salah satu alat bukti tertulis dalam rangka mengkonversi hak penguasaan lama. Pengakuan tersebut menunjukkan fleksibilitas dalam hal sistem hukum pertanahan Indonesia mengakomodasi penguasaan lama yang berasal dari historis dan sosial di masyarakat. Dengan diakuinya dan menjadikan Petok D sebagai salah satu dasar konversi hak penguasaan lama ke dalam salah satu jenis hak atas tanah yang diakui didalam UUPA. Hal ini menjadi bukti bahwa Negara hadir dengan memberikan kepastian hukum bagi semua pihak terutama dalam pihak yang memiliki penguasaan hak atas tanah berdasarkan Petok D.

Seperti yang sudah dijelaskan secara rinci diatas, tanggung jawab pemerintah dalam memberikan kepastian hukum terhadap Petok D adalah dengan menjadikan Petok D sebagai hak penguasaan lama dan dapat menjadi bukti awal dalam melakukan pendaftaran tanah agar sesuai dengan hak atas tanah dalam UUPA. Tetapi pada

kenyataannya sampai pada saat ini upaya untuk mengonversikan Petok D masih belum optimal, dengan ditemukannya keberadaan Petok D di dalam masyarakat. Maka dari itu tugas Negara dalam memberikan kepastian hukum belum maksimal, hal ini menjadikan bahwa hak konversi bukanlah satu-satunya kepastian hukum yang diberikan oleh Negara terhadap kehadiran Petok D dalam hukum pertanahan nasional.

Sebagai jawaban dari keberadaan Petok D yang masih digunakan secara luas dalam masyarakat, pemerintah memberikan pengakuan atas Petok D sebagai bukti awal dalam persidangan. Sehingga untuk memahami lebih jauh mengenai kekuatan pembuktian Petok D dalam praktik persidangan dalam berbagai sengketa pertanahan. Melalui analisis beberapa putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap, akan memberikan gambaran sejauh mana eksistensi dari Petok D sehingga bisa menjadi dipertimbangkan oleh majelis hakim sebagai alat bukti dalam proses penyelesaian sengketa pertanahan. Berikut ini beberapa putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang relevan dalam konteks tersebut.

1. Putusan Nomor 21/Pdt.G/2011/PN.Blt,

Gugatan ini bermula dari sengketa kepemilikan tanah dan penguasaan tanah sawah seluas 0,200 hektar. Yuli Astutik mengajukan gugatan kepada Siti Julaikah dan beberapa orang lainnya dikarenakan telah menguasai tanah tanpa dasar hukum yang sah. Bermula pada tahun sekitar 1967, orang tua/bapak kandung Penggugat yang bernama almarhum Darmanto pernah mendapatkan pemberian sebidang tanah dari orang tua kandungnya yang merupakan kakek Penggugat, bernama almarhum Mbah

Doelkadir Kadir yang pada saat itu kondisi tanah tersebut masih menjadi sawah, tanah tersebut dilakukan pencatatan dan tercantum dalam Buku I *Letter C*/Petok D dengan Nomor 211, atas nama Doelkadir Kadir, Persil Nomor 44 b, d.IV seluas 0,200 Ha yang tersimpan di wilayah Kelurahan Kademangan, Kecamatan Kademangan, Kabupaten Blitar.

Permasalahan bermula pada tahun 1969, ketika tanah yang disengketakan saat ini disewakan oleh almarhum Darmanto kepada almarhum Moh. Yoesak untuk jangka waktu tertentu. Namun ketika masa sewa berakhir, tanah tersebut tidak dikembalikan atau dilakukan perpanjangan sewa kepada pemilik yang sah, bahkan tanah tersebut terus dikuasai oleh Moh. Yoesak dan dilanjutkan kepada ahli warisnya yang sekarang menjadi tergugat pada gugatan ini. Dalam pembelaannya para tergugat menyampaikan bahwasanya mereka telah menempati tanah tersebut sudah berlangsung sejak tahun 1969 dan tidak ada teguran dari pihak manapun dan mengklaim bahwasanya telah terjadi transaksi jual beli tanah tersebut antara antara Moh. Yoesak dengan almarhum Doelkadir Kadir.

Dalam fakta persidangan menegaskan bahwa hingga saat itu tanah yang disengketa tersebut masih tercatat dalam Buku Desa atas nama Doelkadir Kadir, yang berarti tidak pernah terjadi peralihan hak secara sah kepada Moh. Yoesak ataupun ahli warisnya. yang berarti tidak pernah terjadi peralihan hak secara sah kepada Moh. Yoesak ataupun ahli warisnya. Di samping itu, dalih Para Tergugat mengenai adanya transaksi jual beli tidak terbukti di persidangan, karena tidak terdapat bukti. Oleh sebab itu berdasarkan fakta-fakta hukum yang diperoleh selama persidangan majelis hakim

dengan pertimbangannya memberikan putusan untuk mengabulkan gugatan yang dilakukan oleh penggugat.

Salah satu poin penting dalam amar putusan tersebut adalah majelis hakim membenarkan bahwa keberadaan tanah yang tercatat di dalam Buku I *Letter C*/Petok D dengan Nomor 211, atas nama Doelkadir Kadir, Persil Nomor 44 b, d.IV seluas 0,200 Ha yang tersimpan di wilayah Kelurahan Kademangan, Kecamatan Kademangan, Kabupaten Blitar. Merupakan tanah sah yang dimiliki oleh Doelkadir Kadir yang selanjutnya diberikan kepada anaknya yaitu Darmanto, yang secara langsung mengakui bahwa tanah tersebut merupakan milik penggugat secara sah sebagai ahli warisnya.

Dalam konteks perkara Putusan Nomor 21/Pdt.G/2011/PN Blt, dapat terlihat bahwa meskipun tanah yang disengketakan belum memiliki sertifikat hak milik, pengadilan tetap menggunakan *Letter C* sebagai dasar pertimbangan hukum. Dalam praktiknya *Letter C* adalah catatan induk dalam administrasi desa yang mencatat penguasaan tanah, sedangkan Petok D adalah kutipan atau petikan dari catatan tersebut yang dipegang oleh pemilik tanah sebagai bukti administrasi. Hubungan keduanya bersifat hierarkis dan saling melengkapi. Hal ini menunjukkan bahwa secara praktis di banyak daerah di Indonesia, *Letter C* dan Petok D masih menjadi bukti yang penting dalam membuktikan penguasaan dan riwayat kepemilikan tanah.

**2. Pengadilan Negeri Surabaya dengan nomor perkara
336/Pdt.G/2008/PN.Sby**

Perkara perdata yang terdaftar di Pengadilan Negeri Surabaya dengan Nomor 336/Pdt.G/2008/PN.Sby, bermula dari adanya gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Inna Toiena yang berada diposisi penggugat kepada beberapa orang tergugat yang telah dianggap sudah melakukan tindakan perbuatan melawan hukum dengan menduduki dan melakukan pembangunan terhadap sebidang tanah yang diakui sebagai milik penggugat tanpa persetujuan dan izin yang sah dari penggugat. Dalam substansi gugatannya, penggugat menjelaskan bahwa tanah yang disengketakan merupakan hak miliknya yang diperoleh secara sah berdasarkan proses jual-beli. Tindakan yang telah dilakukan oleh para tergugat dengan sengaja menempati tanah tersebut telah melanggar hak miliknya. Oleh sebab itu penggugat membuat gugatan kepada pengadilan agar mendapatkan perlindungan dan kepastian hukum, dengan diakui secara hukum bahwa penggugat merupakan pemilik dari tanah yang disengketakan.

Dalam proses pemeriksaan di persidangan, para tergugat mengajukan penolakan dengan mendalilkan bahwa para tergugat telah menguasai dan menempati tanah yang disengketakan selama 23 tahun. Mereka beranggapan bahwasanya penguasaan dalam waktu yang lama bisa memberikan legitimasi terhadap sebuah tanah sebagai bentuk bukti penguasaan fisik. Namun selama proses pembuktian para tergugat tidak dapat menunjukkan bukti penguasaan formal yang telah diakui baik berupa sertifikat hak atas tanah, surat kavling maupun bukti administrasi lainnya yang telah diakui dalam hukum pertanahan Indonesia.

Sebaliknya, penggugat justru berhasil membuktikan penguasaannya atas tanah tersebut melalui sejumlah alat bukti yang sah. Di dalam persidangan, penggugat mengajukan akta perjanjian jual beli tanah yang menyebutkan bahwa suami penggugat, yakni H. CH Soekandar, adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terurai dalam Petok D Nomor 1354 D-1, yang terletak di wilayah Ngaglik Putat Gede, Kecamatan Tandes, Kelurahan Putat Gede, Kota Surabaya.

Sebaliknya penggugat berhasil membuktikan penguasaannya terhadap tanah yang disengketakan dengan melampirkan bukti perjanjian jual beli yang sah secara hukum sebidang tanah sebagaimana terurai dalam Petok D Nomor 1354 D-1 yang terletak di wilayah Ngaglik Putat Gede, Kecamatan Tandes, Kelurahan Putat Gede, Surabaya atas nama H. CH Soekandar. Selain itu juga penggugat mengajukan surat keterangan yang dikeluarkan oleh kepala kelurahan putat gede No 973/57/436.7.28.4./2005, yang secara eksplisit bahwa tanah yang sedang disengketakan tercatat dalam buku *Letter C* No 1354 atas nama H. CH Soekandar. Berdasarkan bukti-bukti tersebut menjelaskan bahwasanya suami penggugat telah membeli sebidang tanah kepada penguasa sah sebidang tanah tersebut.

Dalam perkara ini Majelis hakim memberikan pertimbangan secara cermat mengenai fakta-fakta hukum selama proses persidangan. Dengan memperhatikan keseluruhan alat bukti dan mempertimbangkan ketentuan hukum yang berlaku, Majelis Hakim dalam memberikan amar putusannya menyatakan bahwa penggugat merupakan pemilik sah atas sebidang tanah sebagaimana yang terurai dalam Petok D Nomor 1354

D-1, yang terletak di wilayah Ngaglik Putat Gede, Kecamatan Tandes, Kelurahan Putat Gede, Kota Surabaya.

Putusan ini membuktikan bahwa dalam hukum pertanahan Indonesia, Meskipun keberadaan *Letter C* dan Petok D bukan merupakan bukti penguasaan tanah yang diakui secara tegas dalam peraturan perundang-undangan. Tetapi dokumen tersebut tetap memiliki nilai sebagai alat bukti yang cukup kuat terutama dalam pembuktian riwayat penguasaan fisik dan menjadi bukti utama dalam pembuktian sengketa yang belum bersertifikat. Berdasarkan uraian di atas, yang sudah dijelaskan dapat ditarik kesimpulan bahwa meskipun secara normatif keberadaan Petok D tidak termasuk kedalam macam-macam hak atas tanah yang sudah diatur dalam UUPA. Meskipun begitu tetap memiliki peranan penting sebagai bukti penguasaan lama dalam proses pendaftaran tanah dan dalam praktik peradilan. Pengakuan tersebut memberikan ruang bagi masyarakat yang masih memiliki Petok D untuk dapat memperjuangkan hak-hak atas tanah yang masih dikuasai.

Sedangkan dalam prakteknya masih banyaknya kasus di lapangan yang menunjukkan bahwa masih terjadinya ketidakselarasan antara penguasaan lama seperti Petok D dengan kebijakan pemerintah khususnya dalam penerbitan IPT. Hal tersebut seringkali menimbulkan konflik hukum dan memberikan ketidakpastian bagi para pihak yang terlibat. Oleh karena itu terdapat urgensi untuk mengkaji lebih lanjut mengenai tanggung jawab hukum bagi pemerintah dalam penerbitan IPT yang mengakibatkan konflik pertanahan dengan tanah yang dikuasai masyarakat

berdasarkan Petok D, serta peran notaris dalam memberikan perlindungan hukum bagi pihak terkait.

