

**KEKUATAN PEMBUKTIAN LETTER C TANAH ATAS  
KEPEMILIKAN TANAH DI KABUPATEN BEKASI  
BERDASARKAN PASAL 1866 KITAB UNDANG-UNDANG  
HUKUM PERDATA**

**SKRIPSI**

**Oleh :  
Diva Aulia Nedih  
201710115106**



**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS BHAYANGKARA JAKARTA RAYA  
2021**

## LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

Judul Skripsi : Kekuatan Pembuktian Letter C Tanah Atas  
Kepemilikan Tanah Di Kabupaten Bekasi  
Berdasarkan Pasal 1866 Kitab Undang-Undang  
Hukum Perdata

Nama Mahasiswa : Diva Aulia Nedih

Nomor Pokok Mahasiswa : 201710115106

Program Studi / Fakultas : Ilmu Hukum / Hukum

Bekasi, 19 Juli 2021

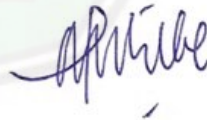
MENYETUJUI,

Pembimbing I



**Esther Masri, SH, M.Kn**  
NIDN. 0312017904

Pembimbing II



**Panti Rahayu, SH, MH, M.Kn**  
NIDN. 0322026301

## LEMBAR PENGESAHAN

Judul Skripsi : Kekuatan Pembuktian Letter C Tanah Atas  
Kepemilikan Tanah Di Kabupaten Bekasi  
Berdasarkan Pasal 1866 Kitab Undang-  
Undang Hukum Perdata.

Nama Mahasiswa : Diva Aulia Nedih

Nomor Pokok Mahasiswa : 201710115106

Program Studi/Fakultas : Ilmu Hukum / Hukum

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 30 Juni 2021

Bekasi, 19 Juli 2021

MENGESAHKAN,

Ketua Penguji : Elfirda Ade Putri, S.H., M.H  
NIDN. 0306018804



Penguji I : Esther Masri, S.H., M.Kn.  
NIDN. 0312017904

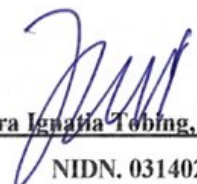


Penguji II : Rama Dhianty, S.H., M.H.  
NIDN. 0303107304


MENGETAHUI,

Ketua Program Studi  
Ilmu Hukum

Dekan  
Fakultas Hukum



Clara Ignatia Tobing, SH, MH.  
NIDN. 0314029002



Dr. Ika Dewi Sartika Saimima, SH, MH, MM  
NIDN.0312117102

## LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Diva Aulia Nedih  
NPM : 201710115106  
TTL : Bekasi, 2 Januari 1999  
Prodi : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul “Kekuatan Pembuktian Letter C Tanah Atas Kepemilikan Tanah Di Kabupaten Bekasi Berdasarkan Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata” ini adalah benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri dan tidak mengandung materi yang ditulis oleh orang lain kecuali pengutipan sebagai referensi yang sumbernya dituliskan secara jelas sesuai dengan kaidah penulisan karya ilmiah.

Apabila dikemudian hari ditemukan adanya kecurangan dalam penulisan, saya bersedia menerima sanksi dari Universitas Bhayangkara Jakarta Raya sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Demikian pernyataan yang saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada rekayasa atau unsur lainnya

Bekasi, Juli 2021

Yang membuat pernyataan



Divia Aulia Nedih

201710115106

## LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika Universitas Bhayangkara Jakarta Raya, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Diva Aulia Nedih  
NPM : 201710115106  
TTL : Bekasi, 2 Januari 1999  
Prodi : Ilmu Hukum  
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Bhayangkara Jakarta Raya Hak Bebas Loyalti Non-Eksklusif (*Non Exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul: **Kekuatan Pembuktian Letter C Tanah Atas Kepemilikan Tanah Di Kabupaten Bekasi Berdasarkan Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata**. Beserta perangkat yang ada (bila diperlukan). Dengan hak bebas royalty non - eksklusif ini, Universitas Bhayangkara Jakarta Raya berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikan, menampilkan/mempublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta izin saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran hak cipta dalam karya ilmiah ini menjadi tanggung jawab saya pribadi. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Bekasi, Juli 2021

Yang Membuat Pernyataan,

  
METERAL  
LEMPER  
2D8AJX240901027  
Diva Aulia Nedih



## Abstrak

Diva Aulia Nedih 201710115106. Kekuatan Pembuktian Letter C Tanah Atas Kepemilikan Tanah Di Kabupaten Bekasi Berdasarkan Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Pembuktian merupakan suatu hal yang penting dalam membuktikan hal-hal yang terait dengan hak milik atas suatu benda dalam persoalan perdata. Proses pembuktian dalam hukum adalah tahapan yang sangat penting. Salah satu hal penting bagi kehidupan manusia adalah tanah, tanah memiliki nilai ekonomis yang tinggi, sebab itulah setiap orang ingin memiliki sebidang tanah, dalam proses kepemilikan tanah seseorang harus mendaftarkan tanah tersebut untuk memperoleh hak milik dan bukti kepemilikan atas tanah tersebut, lalu menghasilkan sertifikat sebagai alat bukti kepemilikan. Dalam proses pembuatan sertifikat juga dibutuhkan alat bukti kepemilikan atas tanah tersebut, salah satu alat bukti tersebut adalah Letter C, Letter C merupakan salah satu bukti fisik yang menjadi alat bukti dalam proses pembuatan sertifikat, Letter C juga dapat dijadikan sebagai pembuktian hak milik atas tanah sebelum terbitnya sertifikat. Penelitian ini bertujuan untuk melakukan pembuktian sejauhmana Letter C bisa dijadikan sebagai bukti kepemilikan atas tanah dan menjadikan Letter C tanah sebagai alat bukti dalam persidangan. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian yuridis normatif dan menggunakan pendekatan penelitian Undang-undang dan pendekatan konseptual. Jenis data yang digunakan yaitu data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Kesimpulan dari penelitian ini adalah Letter C dapat dijadikan sebagai alat bukti kepemilikan tanah sebagai bukti dasar dalam proses penerbitan sertifikat dan Letter C dapat dijadikan sebagai alat bukti dalam persidang dengan didukung atau disertai bukti-bukti lainnya.

Kata kunci : Pembuktian, Letter C Tanah, Hak Milik

## Abstract

*Diva Aulia Nedih 201710115106. Strength of Proving Letter C Land on Land Ownership in Bekasi Regency Based on Article 1866 of the Civil Code.*

*Proof is an important thing in proving things related to property rights on an object in civil matters. The process of proving in law is a very important stage. One of the important things for human life is land, land has a high economic value, that's why everyone wants to own a piece of land, In the process of land ownership, one must register the land to obtain ownership rights and proof of ownership of the land, then produce a certificate as proof of ownership. In the process of making a certificate, proof of ownership of the land is also required, one of the evidences is Letter C, Letter C is one of the physical evidence that becomes evidence in the certificate making process, Letter C can also be used as proof of ownership of the land before the issuance of the certificate. This study aims to prove to what extent Letter C can be used as proof of land ownership and make Letter C land as evidence in the trial. In this study, the author uses a normative juridical research method and using a legal research approach and a conceptual approach. The type of data used is secondary data consisting of primary, secondary and tertiary legal materials. The conclusion of this study is that Letter C can be used as evidence of land ownership as basic evidence in the certificate issuance process and Letter C can be used as evidence in a trial supported or accompanied by other evidence.*

*Keywords: Evidence, Land Letter C, Property Rights*

## KATA PENGANTAR

Puja dan puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas segala rahmat dan karunianya yang telah dilimpahkan kepada penulis selama ini sehingga penulis dapat mengerjakan dan menyelesaikan penulisan ini. Salawat serta salam senantiasa terlimpahcurahkan kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW semoga kelak kita akan mendapatkan syafaatnya Aamiin yarabal alamin.

Penulisan skripsi ini guna memperoleh persyaratan gelar Sarjana Hukum pada program Strata Satu (S1) pada Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya. Skripsi ini mengambil judul **“Kekuatan Pembuktian Letter C Tanah Atas Kepemilikan Tanah Di Kabupaten Bekasi Berdasarkan Pasal 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata”**.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna dan mengalami hambatan serta kesulitan akan tetapi itu semua dapat dihadapai dan teratasi dengan baik karena bantuan, bimbingan, serta dukungan dari beberapa pihak, oleh karena itu dengan rasa tulus penulis ingin mengucapkan terimakasih sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Dr. Drs. H. Bambang Karsono, SH, MM., selaku Rektor Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
2. Ibu Dr. Ika Dewi Sartika Saimima, SH, MH, MM., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
3. Bapak Dr. Dwi Atmoko, SH, MH., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
4. Ibu Elfirda Ade Putri, SH, MH., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
5. Bapak Jantarda Mauli Hutagalung, SH, S.Pd, MH., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
6. Bapak Indra Lorenly Nainggolan, SH, MH., selaku Dosen Pembimbing Akademik.
7. Ibu Esther Masri, SH, M.Kn., selaku Dosen Pembimbing I.



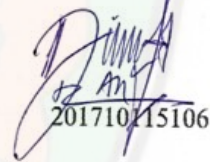
8. Ibu Panti Rahayu, SH, MH, M.Kn., selaku Dosen Pembimbing II.
9. Seluruh Bapak/ Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Bhayangkara Jakarta Raya.
10. Kedua orang tua saya, Papah Nedih dan Mamah Suratmi yang telah memberikan kasih sayang, Doa, semangat, nasihat, bimbingan, pengorbanan dan kesabaran yang tiada henti sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
11. Kepada Adik-adik saya, Afa Hassya Putri, M.Daffa Radithya Djati yang membuat saya semangat untuk menyelesaikan skripsi ini.
12. Untuk Mamang, Bibi, Om, Tete yang telah mendukung dan memberikan nasihat sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
13. Kepada Bapak C Aldrian Sembiring, S.E., S.H., M.H yang telah memberikan bimbingan, semangat dan nasihat kepada penulis dalam mengerjakan skripsi ini sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
14. Kepada teman-teman kuliah sejak semester satu, Sisca Tunjung Panghesti, Faula Hanum, Agnez Fazriani Utami yang selalu memberikan dukungan dan semangat sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini.
15. Trex Community, Daffa Okta Permana, Stephanie Gracia Leatemala, M.Wira Tama, Anes, Paula, Ka icha terimakasih sudah memberikan semangat, doa dan banyak membantu sejak sidang proposal sampai saat ini sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
16. Untuk teman-teman KKNT Desa Cipayung 2020, terimakasih atas dukungannya selama ini.
17. Teman liburan Malang-Jogja, Jek, Ryan, Adit, Bang wir, Dapa, Paula, Anes terimakasih telah membantu penulis mempunyai cerita liburan dengan teman kuliah semasa kuliah.
18. Rr.Syalsha Wulansari Santoso, Noviana Lestari Sebayang dan *Spicy Girl* terimakasih telah memberikan semangat dan menjadi tempat untuk berkeluh kesah penulis selama menulis skripsi ini.
19. Kepada teman-teman yang namanya tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang selalu mengajak penulis untuk ngopi, terimakasih karena telah membuat penulis semangat kembali untuk menyelesaikan skripsi ini.

20. Teman-teman Universitas Bhayangkara Jakarta Raya yang namanya tidak dapat penulis sebutkan satu persatu terimakasih telah memberi canda dan tawa serta dukungan kepada penulis selama ini.
21. Teman-teman kelas A1 yang selama perkuliahan menjadi teman yang menyenangkan dan baik bagi penulis.
22. Seluruh pihak yang telah membantu penulis agar terselesaikan skripsi ini yang namanya tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, dan
23. Terakhir, terimakasih Empa sudah sampai di titik yang luar biasa ini, terimakasih sudah menyelesaikan skripsi ini, terimakasih telah berusaha dengan sungguh-sungguh, terimakasih karna selalu semangat dan bahagia, terimakasih telah berjuang, sekali lagi Terimakasih Empa.

Akhir kata, penulis berharap agar skripsi ini dapat bermanfaat untuk semua orang.

Wassalamuallaikum wr wb

Diva Aulia Nedih



201710115106

## DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	ii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iii
LEMBAR PERNYATAAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	viii
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR SINGKATAN .....	xiii
BAB I .....	1
PENDAHULUAN .....	1
1.1. Latar Belakang Masalah .....	1
1.2. Identifikasi Masalah dan Rumusan masalah .....	13
1.2.1. Identifikasi Masalah .....	13
1.2.2. Rumusan Masalah .....	14
1.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	14
1.3.1. Tujuan .....	14
1.3.2. Manfaat .....	14
1.4. Kerangka Teoritis, Kerangka Konseptual, Kerangka Pemikiran .....	14
1.4.1. Kerangka Teoritis.....	14
1.4.2. Kerangka Konseptual .....	17
1.4.3. Kerangka Pemikiran.....	20
1.5. Sistematika penulisan .....	21
BAB II.....	22
TINJAUAN PUSTAKA .....	22
2.1 Tinjauan Umum Pertanahan .....	22
2.1.1 Pengertian Tanah .....	22
2.1.2 Hak-Hak atas tanah.....	25
2.1.3 Hak Milik.....	28
2.1.4 Pendaftaran Tanah .....	31
2.2 Letter C.....	38

2.3 Sertifikat Tanah .....	39
2.4 Pembuktian .....	40
2.4.2 Macam-macam Alat Bukti .....	46
BAB III .....	51
3.1 Metode Penelitian .....	51
3.2 Jenis Penelitian .....	51
3.3 Pendekatan Penelitian .....	56
3.4 Sumber Bahan Hukum .....	57
3.5 Metode Pengumpulan data .....	58
3.6 Metode Analisis Bahan Hukum .....	59
BAB IV .....	61
4.1 Kasus Posisi .....	61
4.2 Letter C Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Tanah Berdasarkan Pasal 1866 KUHPerdata .....	63
4.3 Letter C Sebagai Alat Bukti Dalam Sidang Perdata Kepemilikan Tanah .....	78
BAB V .....	88
PENUTUP .....	88
5.1 Simpulan .....	88
5.2 Saran .....	89
DAFTAR PUSTAKA .....	90
RIWAYAT HIDUP PENULIS .....	95



## DAFTAR SINGKATAN

<b>Lambang / singkatan</b>	<b>Arti dan Keterangan</b>
UUPA	Undang – Undang Pokok agraria
PPAT	Pejabat pembuat akta tanah
PPT	Pejabat pendaftar tanah
SPPT	Surat pemberitahuan pajak terutang
KUHPerdata	Kitab undang-undang hukum perdata
KUHP	Kitab undang-undang pidana
UUD	Undang-undang dasar
PP	Peraturan pemerintah
SHM	Sertifikat hak milik
BPN	Badan pertanahan nasional
HIR	Herzien inlandsch reglement
BW	Burgerlijk wetboek

## **MOTO DAN PERSEMBAHAN**

*“KALAU BUKAN DIRI SENDIRI, LALU SIAPA LAGI ?”*

### **Karya ini penulis persembahkan untuk :**

Mamah, Papah, Adik-adik dan keluarga yang selalu mendukung, berkorban, dan berdoa agar penulis menjadi orang sukses dan membanggakan.

