

Implikasi Atas kepemilikan Tanah Letter C Dalam Sengketa Agraria

Kharisma Setya Wardani^{1*}, Septi Indrawati²

^{1*,2}, Universitas Muhammadiyah Purworejo, Purworejo, Indonesia

*email: rismasetya1802@gmail.com

History

Submitted:

15 Mei 2025

Revised:

25 Mei 2025

Accepted:

15 Juni 2025

Abstrak

Kepemilikan tanah di Indonesia Sering kali melibatkan berbagai dokumen, salah satunya adalah Letter C. Letter C adalah dokumen yang menunjukkan kepemilikan tanah secara tradisional, namun tidak memiliki kekuatan hukum yang kuat, meskipun Letter C digunakan sebagai alat bukti dari kepemilikan tanah, keabsahannya dalam konteks hukum agraria masih sering dipertanyakan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implikasi dari kepemilikan Letter C dalam sengketa agraria, proses proses konversi ke Sertifikat Hak Milik (SHM), serta tantangan dan solusi yang dihadapi dalam proses pendaftaran tanah. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif dengan pendekatan perundang – undangan, peraturan Menteri, dan analisis dokumen. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa meskipun Letter C memiliki fungsi historis sebagai bukti kepemilikan, namun setelah berlakunya Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, Sertifikat tanah menjadi satu – satunya alat bukti yang diakui secara hukum. Hal ini menciptakan kesengajaan antara msyarakat yang masih mengandalkan Letter C dan sistem hukum yang berlaku. Penelitian ini juga mengidentifikasi berbagai masalah, seperti ketidakjelasan batas tanah dan potensi sengketa yang muncul akibat ketidakcocokan informasi dalam Letter C. Dengan demikian, penting untuk melakukan sosialisasi kepada Masyarakat mengenai pentingnya mengkonversi tanah Letter C menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) dalam sistem pertanahan yang benar agar hak atas tanah dapat terlindungi. Pihak kementrian ATR/BPN juga memunculkan aplikasi “Sentuh Tanahku” untuk mempermudah dan melindungi sertifikat dari bahaya yang mungkin timbul.

Kata Kunci: *Konversi; Letter C; Sertifikat Hak Milik (SHM)*

Abstract

Land ownership in Indonesia Often involves various documents, one of which is Letter C. Letter C is a document that shows traditional land ownership, but does not have strong legal force, although Letter C is used as proof of land ownership, its validity in the context of agrarian law is still often questioned. This study aims to analyze the credentials of Letter C ownership in agrarian transactions, the conversion process to a Certificate of Ownership (SHM), and the challenges and solutions faced in the land registration process. The research method used is normative legal research with an approach to regulations - invitations, Ministerial regulations, and document analysis. The results of this study indicate that although Letter C has a historical function as proof of ownership, after the enactment of the Basic Agrarian Law (UUPA) and Government Regulation No. 24 of 1997, Land Certificates became the only legally recognized evidence. This creates a deliberate between the community who still rely on Letter C and the applicable legal system. This study also identified various problems, such as unclear land boundaries and potential storage that arises due to information mismatches in Letter C. Therefore, it is important to conduct socialization to the Community regarding the importance of converting Letter C land into a Certificate of Ownership (SHM) in the correct land system so that land rights can be protected. The Ministry of ATR/BPN also launched the "Sentuh Tanahku" application to facilitate and protect certificates from possible dangers.

Keywords: Conversion; Letter C; Certificate of Ownership (SHM)

PENDAHULUAN

Hak milik merupakan satu-satunya hak primer yang mempunyai kedudukan paling kuat dibandingkan dengan hak – hak yang lainnya[1]. Hak milik atas tanah merupakan salah satu kategori hak milik yang sangat penting bagi negara dan bangsa Indonesia serta penduduk agraris Indonesia. Sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria atau UUPA, hukum pertanahan Indonesia bersifat dualistik, artinya selain mengakui penerapan hukum tanah adat yang bersumber dari hukum adat, beberapa peraturan pertanahan yang berdasarkan hukum Barat juga diakui. Setelah UUPA diratifikasi pada 24 September 1960, hukum tanah dualistik di Indonesia digantikan oleh hukum tanah terpadu. Sebelum dan sesudah UUPA, hak milik sebagai lembaga hukum dalam hukum pertanahan telah diatur dalam hukum pertanahan. Sebelum berlakunya UUPA, hak kepemilikan atas tanah dibagi menjadi 2 (dua) kategori utama: hak milik hukum adat dan hak milik hukum perdata Barat yang dikenal sebagai hak eigendom[2].

Bukti kepemilikan atas tanah di Indonesia sangat bermacam - macam salah satunya adalah letter C[3], Implikasi atas kepemilikan tanah Letter C di Indonesia sering menjadi problematika dalam sengketa hukum agraria.

Sengketa tanah bisa saja muncul karena berbagai sebab, termasuk perbedaan atau konflik nilai budaya, penafsiran mengenai fakta, data, atau gambaran objek mengenai kondisi pertanahan setempat (teknis), dan perbedaan tau konflik kepentingan dan kesenjangan sistem kepemilikan ekonomi dan penguasaan tanah atau bukti tentang kepemilikan tanah tersebut[4]. Meskipun Letter C telah menjadi bagian dari tradisi masyarakat dalam mengklaim hak atas tanah, status hukum dokumen ini sering kali dipertanyakan, Hal ini terutama terjadi setelah diberlakukannya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah[5]. Implikasi dari kepemilikan letter C dapat di cegah dengan mengkonversi tanah Letter C menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM).

Konversi tanah merupakan salah satu isu penting dalam sistem pertanahan Indonesia, khususnya terkait dengan upaya memberikan legalitas dan kepastian hukum terhadap penguasaan dan kepemilikan tanah[6]. Tanah letter C, yang merujuk pada tanah yang dikuasai atau diusahakan oleh seseorang tanpa memiliki sertifikat resmi atau hak milik yang sah, seringkali menjadi tantangan dalam administrasi pertanahan. Tanah ini biasanya tidak terdaftar dalam sistem pertanahan yang berlaku, meskipun pemiliknya telah mengusahakan tanah tersebut dalam jangka waktu yang lama. Oleh karena itu, konversi tanah letter C menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) menjadi hal yang penting dalam mewujudkan tatanan pertanahan yang teratur, adil, dan memberikan kepastian hukum bagi masyarakat.

Proses konversi tanah letter C menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) melibatkan serangkaian tahapan administratif yang harus dipenuhi oleh pemilik tanah. Sertifikat Hak Milik (SHM) adalah hak kepemilikan yang diakui secara sah oleh negara, yang memberikan perlindungan hukum penuh bagi pemiliknya. Konversi ini tidak hanya memberikan keamanan hak atas tanah, tetapi juga memungkinkan pemilik tanah untuk memanfaatkan tanah secara maksimal dalam kegiatan ekonomi, seperti pembangunan perumahan, pertanian, atau industri. Selain itu, konversi juga memiliki dampak sosial yang penting, yakni pemberian kejelasan dan kepastian hukum dalam penggunaan tanah yang dapat mengurangi potensi konflik tanah.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian ini ditulis dengan menggunakan metode penelitian hukum/yuridis normatif (*normative legal research*), yang mana metode normatif ini berfokus pada peraturan Undang – Undang yang tertulis (*Law in books*), Peraturan Menteri, pendapat ahli hukum, dan penelitian yang didasarkan pada kaidah atau norma yang berlaku dalam masyarakat[7]. Metode ini mengkaji peraturan-peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pertanahan, khususnya terkait dengan konversi tanah letter C menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM). Dengan pendekatan normatif ini, penelitian akan menganalisis berbagai ketentuan hukum yang relevan, seperti Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta peraturan-peraturan lainnya yang mengatur pendaftaran hak atas tanah dan konversi tanah[8].

Penelitian yuridis normatif memiliki tujuan untuk mendeskripsikan berlakunya sebuah hukum positif serta suatu norma hukum dengan memberikan analisis hukum[9]. Selain itu, metode normatif juga akan digunakan untuk meneliti prosedur administratif yang harus diikuti dalam konversi tanah letter C, serta tantangan yang mungkin muncul selama proses tersebut, baik dari sisi administratif maupun legalitas. Penelitian ini juga mengidentifikasi potensi masalah hukum yang sering terjadi, seperti sengketa hak atas tanah atau ketidaksesuaian antara data administrasi pertanahan dengan kenyataan di lapangan[10].

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Keabsahan Bukti Lama Berupa Letter C Desa Dalam Kepemilikan Hak Atas Tanah

Dalam Praktiknya, banyak Masyarakat yang masih menggunakan Letter C sebagai bukti kepemilikan atas tanah karena keterbatasan pengetahuan mengenai proses konversi dari letter C menjadi Sertifikat Hak Milik. Keabsahan Letter C dalam kepemilikan hak atas tanah sangat abu – abu sekali mengingat setelah munculnya Undang – Undang Pokok Agraria yang menjelaskan bahwa bukti kepemilikan yang sah adalah sertifikat. Implikasi dari kepemilikan Letter C dalam sengketa agraria di Indonesia mencakup berbagai aspek yang berkaitan dengan hukum, sosial, dan ekonomi. Implikasi tersebut antara lain:

a. **Kekuatan Hukum yang Terbatas**, meskipun Letter C sering digunakan oleh masyarakat sebagai bukti kepemilikan tanah, namun tidak diakui secara

hukum sebagai alat bukti yang sah setelah diberlakukannya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Hal ini menyebabkan Letter C memiliki kekuatan pembuktian yang lebih rendah dibandingkan dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN)[11]. Dalam banyak kasus, penggunaan Letter C sebagai alat bukti di pengadilan sering kali tidak cukup untuk memenangkan sengketa tanah.

- b. Potensi Sengketa dan Konflik,** Penggunaan Letter C dapat memicu sengketa agraria karena sering terjadi tumpang tindih klaim kepemilikan. Misalnya, seseorang mungkin menguasai tanah berdasarkan Letter C, tetapi sertifikat hak atas tanahnya terdaftar atas nama orang lain. Situasi ini menciptakan ketidakpastian hukum dan meningkatkan risiko konflik antara pihak-pihak yang mengklaim hak atas tanah yang sama[12].
- c. Ketidaktepatan Status Tanah,** Banyak masyarakat tidak sepenuhnya menyadari bahwa Letter C hanya berfungsi sebagai dokumen untuk pembayaran pajak dan bukan sebagai bukti kepemilikan yang sah. Ketidaktepatan ini dapat mengarah pada kesalahpahaman mengenai status tanah dan hak-hak yang melekat padanya, sehingga memperburuk situasi sengketa[13].

Adanya implikasi atas kepemilikan tanah Letter C dapat memicu timbulnya sengketa atau konflik pertanahan. Oleh karena itu, pemerintah berperan penting dalam penanganan sengketa atau konflik tersebut dengan cara mengadakan program pendaftaran tanah[14]. Pemerintah meluncurkan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) untuk mempercepat proses pendaftaran tanah, termasuk konversi dari Letter C menjadi SHM. Program ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah kepada masyarakat, serta mengurangi jumlah sengketa tanah yang terjadi. Melalui PTSL, pemerintah berusaha memastikan bahwa semua tanah terdaftar secara resmi dan memiliki bukti kepemilikan yang sah[15].

2. Proses Konversi Tanah Letter C Menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM)

Dengan adanya SHM, Anda berhak menggunakannya untuk segala keperluan (selama tidak melanggar hukum). Sekaligus mempermudah Anda saat hendak menjualnya atau mengalihkan kepemilikan kepada orang lain. Ini sejalan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, atau dikenal juga

dengan UUPA (Undang Undang Pokok Agraria), yang menyatakan jika seluruh tanah yang belum memiliki sertipikat harus didaftarkan konversi haknya ke negara melalui kantor pertanahan setempat. Tahapan dari proses konversi tersebut antara lain:

2.1 Urusan Kelurahan

Di tahap ini, Anda akan diminta untuk mengurus beberapa surat, antara lain sebagai berikut:

- a. Surat Keterangan Tidak Sengketa Ini untuk menunjukkan kalau Anda adalah pemilik yang sah dan tidak ada pihak lain yang mengklaim. Jika setelah dilakukan penelitian tidak ditemukan masalah sengketa, Kepala Desa atau Lurah akan menandatangani surat ini, beserta saksi berupa pejabat Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW). Asumsinya, pihak RT/RW adalah perwakilan masyarakat setempat yang memahami sejarah penguasaan tanah ini. Selain RT/RW, bisa juga tokoh adat yang dijadikan saksi. Jika ternyata ada sengketa, maka Lurah akan menunda untuk mengeluarkan surat ini. Anda dan pihak yang terlibat persengketaan harus terlebih dulu mencapai kata mufakat.
- b. Sebagai tanah adat atau tanah waris, bukan tidak mungkin ukuran tanah yang dimiliki berbeda-beda dari generasi ke generasi. Oleh karena itu, perlu adanya rincian dari kelurahan/desa mengenai ukuran dari tanah tersebut. Perincian seperti ini akan dituangkan di Surat Keterangan Riwayat Tanah, yang memang berfungsi untuk menjelaskan riwayat penguasaan tanah dari awal hingga proses peralihan baik sebagian maupun keseluruhan.
- c. Surat Keterangan Penguasaan Tanah Secara Sporadik Surat ini dibuat oleh pemilik tanah sebagai pemohon dan diketahui oleh Lurah atau Kepala Desa. Fungsi dari surat ini adalah menegaskan jika orang tersebut memang sudah menguasai bidang tanah secara sah sebelum memohonkan hak atas tanah ini. Surat Keterangan Penguasaan Tanah Secara Sporadik mencantumkan tanggal perolehan penguasaan tanah, beserta cara perolehannya, misalnya melalui Akta Jual Beli.

2.2 Urusan Kantor Pertanahan

Langkah selanjutnya adalah mendatangi kantor pertanahan terdekat.

- a. Datang ke loket penerimaan untuk mengajukan permohonan berkas. Jangan lupa, membawa dokumen fotokopi letter C, dokumen asli ketiga surat yang diurus di kantor kelurahan, bukti-bukti peralihan tanpa terputus, fotokopi KTP & KK saudara sebagai pemohon, fotokopi SPPT PBB (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan), surat kuasa jika pengurusan sertifikat dikuasakan, surat pernyataan sudah memasang tanda batas, dan dokumen lainnya sesuai persyaratan Undang – Undang.
- b. Dilakukan pengukuran ke Lokasi, Hal ini dilakukan oleh petugas ukur yang akan membawa surat tugas pengukuran dari kepala kantor pertanahan. Tentunya, pengukuran ini baru akan dilakukan jika berkas permohonan sudah lengkap dan Anda sudah mendapat tanda terima dari loket penerimaan berkas di kantor pertanahan. Saat proses pengukuran, Anda atau kuasa akan membantu petugas dalam menunjukkan batas-batas atas kekuasaan tanah.
- c. Pengesahan surat ukur setelah petugas selesai mengukur tanah di lokasi, hasilnya akan dicetak dan dipetakan di BPN (Badan Pertanahan Nasional). Lalu, Kepala Seksi Pengukuran dan Pemetaan akan menandatangani Surat Ukur.
- d. Penelitian oleh Petugas Panitia A. Panitia A adalah panitia yang dibentuk dan ditetapkan berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan, biasanya terdiri atas petugas dari BPN dan Lurah. Setelah Surat Ukur ditandatangani, Panitia A pun bertugas memeriksa, meneliti, dan mengkaji data fisik maupun yuridis-baik di lapangan maupun di kantor-untuk menyelesaikan permohonan pengakuan hak atas tanah.
- e. Pengumuman data yuridis. Untuk memenuhi pasal 26 PP No. 24 Tahun 1997, data yuridis permohonan hak tanah akan diumumkan di Kantor Kelurahan dan BPN selama 60 hari. Tujuan lainnya dari pengumuman ini adalah untuk menjamin bahwa tidak ada keberatan dari pihak lain terkait permohonan hak tanah tersebut. Jika dalam jangka waktu tersebut ada pihak yang menyatakan berkeberatan, permohonan hak atas tanah akan ditunda hingga masalah ini selesai.
- f. Penerbitan SK atas tanah ketika periode pengumuman data yuridis telah terpenuhi (tidak ada pihak yang menyatakan keberatan),

Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan SK (Surat Keputusan) tentang pemberian hak atas tanah. Artinya, tanah girik Anda sudah berubah haknya menjadi sertipikat.

- g. Pembayaran BPHTB setelah SK pemberian hak atas tanah diterbitkan, masih ada proses pensertifikatan di bagian Sub Seksi Pendaftaran Hak dan Informasi (PHI). Namun, Anda harus terlebih dulu membayar Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), sesuai luas tanah yang tercantum di Surat Ukur. Jumlah BPHTB yang dibayarkan bergantung kepada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) dan luas tanah.
- h. Pendaftaran SK Hak untuk penerbitan sertifikat, Selanjutnya proses SK Hak akan didaftarkan untuk melanjutkan proses penerbitan sertipikat hak milik (SHM).
- i. Pengambilan sertifikat setelah sertipikat ditandatangani oleh pihak berwenang, sertifikat dinyatakan selesai. Dan saudara dapat mengambilnya di loket pengambilan. Tanah girik saudara kini sudah resmi menjadi hak milik. Proses pembuatan sertifikat ini tidaklah sama terhadap tiap orang, tergantung kelengkapan dokumen. Namun pada umumnya proses selesai dalam jangka waktu 6 bulan setelah pengajuan pertama kali.

3. Perpindahan dari Letter C ke Sertifikat Hak Milik Melalui Aplikasi Sentuh Tanahku

Kementrian ATR/BPN telah menerbitkan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 3 tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan pertanahan. Hal ini yang menjadi dasar alih media sertifikat tanah menjadi sertifikat elektronik. Dokumen elektronik ini dapat disimpan dalam gawai serta dapat di cetak dengan menggunakan kertas biasa atau *secure paper*, serta dilengkapi *barcode* yang dapat di akses melalui aplikasi Sentuh Tanahku. Sebelumnya, kementrian ATR/BPN telah menerapkan layanan elektronik. Layanan tersebut adalah Roya, layanan SKPT, Layanan Zona Nilai Tanah serta layanan Hak Tanggungan Elektronik. Jadi dengan adanya sertifikat elektronik ini juga meminimalisir hilangnya atau rusaknya sertifikat dengan bentuk kertas.

Aplikasi *Sentuh Tanahku* merupakan platform berbasis mobile yang memungkinkan masyarakat untuk mengakses berbagai layanan pertanahan,

termasuk pengajuan sertifikasi tanah[16]. Dalam perkembangan teknologi di Indonesia, terjadi perubahan dalam pelayanan public, termasuk dalam bidang pertanahan. Oleh karena itu, pemerintah perlu mengadaptasi perubahan zaman ini[17]. Kementrian ATR / BPN telah menerbitkan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 3 tahun 2023 tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan pertanahan. Hal ini yang menjadi dasar alih media sertifikat tanah menjadi sertifikat elektronik. Dokumen elektronik ini dapat disimpan dalam gawai serta dapat di cetak dengan menggunakan kertas biasa atau *secure paper*, serta dilengkapi *barcode* yang dapat di akses melalui aplikasi Sentuh Tanahku. Sebelumnya, kementrian ATR / BPN telah menerapkan layanan elektronik. Layanan tersebut adalah Roya, layanan SKPT, Layanan Zona Nilai Tanah serta layanan Hak Tanggungan Elektronik. Jadi dengan adanya sertifikat elektronik ini juga meminimalisir hilangnya atau rusaknya sertifikat dengan bentuk kertas. Dalam aplikasi "Sentuh Tanahku" juga terdapat berbagai fitur-fitur yang memudahkan Masyarakat dalam mengakses dan menggunakannya terkhusus dalam mengkonversi tanahnya menjadi sertifikat. Karena dengan adanya aplikasi tersebut Masyarakat tidak perlu dating ke kantor ATR/BPN untuk mensertifikatkan tanahnya.

Pendaftaran hak atas kepemilikan tanah dan penerbitannya dilakukan secara elektronik. Hasil dari pendaftaran tanah secara elektronik berupa data, informasi, dokumen elektronik yang berupa:

- a. Dokumen Elektronik yang diterbitkan melalui aplikasi sentuh tanahku
 - b. Dokumen yang dilakukan alih media menjadi Dokumen Elektronik
- Pelaksanaan sistem elektronik untuk pendaftaran tanah antara lain:
- c. Pengumpulan data
 - d. Pengolahan data
 - e. Penyajian data

Dokumen elektronik yang dihasilkan melalui sistem elektronik disahkan menggunakan tanda tangan elektronik, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan. Dokumen elektronik yang berasal dari alih media divalidasi oleh pejabat berwenang atau pejabat yang ditunjuk dan diberikan stample digital melalui sistem elektronik[18].

3.1 Proses Perpindahan Tanah Letter C Menjadi SHM Melalui Aplikasi Sentuh Tanahku

Pendaftaran Melalui Aplikasi: Pemilik tanah mengunduh dan menginstal aplikasi *Sentuh Tanahku* di perangkat mobile mereka. Setelah itu, mereka mendaftar dan mengisi data tanah yang akan disertifikasi. Pengguna diminta untuk mengunggah foto atau dokumen terkait tanah mereka, seperti Letter C, KTP, dan bukti pembayaran pajak.

Verifikasi dan Validasi Data: Setelah pendaftaran, BPN melakukan verifikasi data secara digital. Aplikasi ini memungkinkan BPN untuk memeriksa kesesuaian data tanah dengan dokumen yang diajukan. Teknologi geospasial yang digunakan dalam aplikasi memungkinkan pihak BPN untuk melakukan pemeriksaan fisik secara virtual dan memastikan tidak ada tumpang tindih dengan tanah lain.

Survey Tanah: Jika data dan dokumen dinyatakan valid, tahap selanjutnya adalah survei tanah yang dilakukan oleh petugas BPN. Aplikasi *Sentuh Tanahku* memungkinkan petugas untuk melakukan pemetaan dan pengukuran tanah secara akurat dengan menggunakan teknologi GPS dan citra satelit. Pemilik tanah dapat melacak status survei tanah mereka melalui aplikasi ini.

Penerbitan Sertifikat: Setelah semua tahapan selesai dan tidak ada masalah, BPN akan menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) secara elektronik yang dapat diakses melalui aplikasi *Sentuh Tanahku*[19]. Sertifikat ini sah secara hukum dan dapat digunakan untuk berbagai transaksi, termasuk jual beli atau agunan bank.

4. Hambatan Dalam Proses Konversi Tanah Letter C Menjadi Sertifikat Hak Milik (Shm)

Kurang atau minimnya bukti dari kepemilikan atas tanah menjadi salah satu penyebab dari minimnya proses pendaftaran hak atas tanah. Hal yang menjadi penyebab minimnya pengetahuan masyarakat akan arti pentingnya bukti kepemilikan hak atas tanah. Hal ini bisa dimaklumi mengingat masyarakat di wilayah pedesaan jarang menerima sosialisasi atau penyuluhan mengenai pendaftaran tanah sehingga beradampak pada minimnya pengetahuan masyarakat akan arti pentingnya bukti kepemilikan hak atas tanah. Untuk Proses pembuatan Sertifikat maka mereka harus memiliki surat-surat kelengkapan untuk tanah yang mereka miliki, akan tetapi pada kenyataannya tanah-tanah yang dimiliki masyarakat pedesaan atau masyarakat adat itu dimiliki secara turun temurun dari nenek moyang

mereka, sehingga surat kepemilikan tanah yang mereka miliki sangat minim bahkan ada yang tidak memiliki sama sekali. Mereka menempati dan menggarap tanah tersebut sudah berpuluh-puluh tahun sehingga masyarakat pun mengetahui bahwa tanah tersebut adalah milik si A atau si B tanpa perlu mengetahui surat-surat kepemilikan atas tanah tersebut.

Beberapa tantangan atau kendala dalam proses konversi tersebut adalah :

1. Alat bukti tidak jelas dapat menyebabkan kesulitan dalam melakukan perubahan bukti kepemilikan dari Letter C menjadi Sertifikat Hak Milik. Hal ini dapat menjadi hambatan dalam proses konversi kepemilikan tanah dari Letter C menjadi Sertifikat Hak Milik. Selain itu, kurangnya bukti kepemilikan juga dapat mempersulit pemilik tanah dalam melakukan transaksi jual beli atau pemberian jaminan atas tanah tersebut.
2. Perbedaan luas tanah yang tercantum dalam Letter C dan hasil pengukuran pada pendaftaran tanah pertama kali dapat mengakibatkan keraguan dalam keabsahan bukti kepemilikan. Hal ini dapat mempersulit proses perubahan bukti kepemilikan dan memerlukan peninjauan ulang terhadap dokumen - dokumen yang terkait dengan lahan tersebut.
3. Kurangnya sumber daya masyarakat. Keinginan masyarakat untuk berpartisipasi dan mendukung pelaksanaan program PTSL sangat penting karena hal ini mempengaruhi efektivitas program, karena banyak masyarakat yang kurang termotivasi untuk berpartisipasi dan mendukung program ini, sehingga mengakibatkan kurangnya kesadaran.
4. Tidak ada kejelasan mengenai peralihan Letter C
5. NIK tidak bisa terhubung atau tidak valid. Jika terdapat NIK yang tidak valid, maka pihak yang mempunyai NIK tersebut (pihak yang bersangkutan) dating ke DIKSDUKCAPIL.
6. Sistem aplikasi global seluruh Indonesia eror yang berdampak tidak bisa di keluarkannya surat setor (SPS).
7. Terdapat sengketa tanah.

KESIMPULAN

Kepemilikan tanah menggunakan Letter C membawa implikasi signifikan dalam konteks sengketa agraria di Indonesia. Meskipun Letter C masih digunakan oleh masyarakat sebagai bukti kepemilikan, keabsahannya dipertanyakan setelah Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA) yang menegaskan bahwa hanya Sertifikat Hak Milik (SHM) atas tanah yang diakui secara hukum. Tantangan seperti ketidakjelasan batas tanah dan konflik antara pemilik dapat menyebabkan sengketa berkepanjangan. Penting bagi pemerintah untuk melakukan sosialisasi mengenai proses pendaftaran tanah dan memberikan pemahaman kepada masyarakat tentang perbedaan antara Letter C dan sertifikat hak atas tanah. Pemerintah juga mengarahkan Masyarakat supaya mengkonversi tanahnya menjadi sertifikat. Dengan demikian, pengakuan terhadap pentingnya sertifikat sebagai alat bukti sah akan membantu menciptakan kejelasan dalam kepemilikan tanah serta mengurangi potensi sengketa di masa depan. Selain itu Kementrian ATR/BPN juga memunculkan aplikasi “Sentuh Tanahku” yang memudahkan Masyarakat untuk mengkonversi tanahnya tanpa ke kantor ATR/BPN dan tentunya lebih menjamin keamanan sertifikatnya.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] F. Entiman Nae, “Kepastian Hukum Terhadap Hak Milik Atas Tanah Yang Sudah Bersertifikat,” *Lex Priv.*, vol. 1, no. 5, pp. 54–63, 2013.
- [2] A. N. Shebubakar and M. R. Raniah, “Hukum Tanah Adat/Ulayat,” *J. Magister Ilmu Huk.*, vol. 4, no. 1, p. 14, 2021, doi: 10.36722/jmih.v4i1.758.
- [3] I. H. H. Sadjarwo, “Keabsahan Bukti Lama Berupa Letter C Desa Dalam Kepemilikan Hak Atas Tanah,” *Notaire*, vol. 3, no. 1, p. 107, 2020, doi: 10.20473/ntr.v3i1.19024.
- [4] P. R. G. Sinaga, “Sertifikat Hak Atas Tanah dan Implikasi Terhadap Kepastian Kepemilikan Tanah,” *Lex Soc. J. Elektron. Bagian Huk. dan Masy. Fak. Huk. Unsrat*, vol. 2, no. 7, pp. 52–60, 2014, [Online]. Available: <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexetsocietatis/article/view/5389>
- [5] Fina Rohmatika, Malik Fahad, and Sumriyah Sumriyah, “Kekuatan Hukum Letter C Sebagai Alat Bukti Hak Kepemilikan Atas Tanah,” *Khirani J. Pendidik. Anak Usia Dini*, vol. 1, no. 2, pp. 64–76, 2023, doi: 10.47861/khirani.v1i2.215.
- [6] Y. R. A. Dwiki Revaldi, Moh Muhibbin, “Pelaksanaan Pendaftaran Tanah

- (Sertifikat Tanah) Dari Buku Letter C dan Petok D Sebagai Jaminan Kepastian Hukum (Studi di Desa Wringinanom Kecamatan Poncokusumo Kabupaten Malang)," *Dinamika*, vol. 29, no. 2, pp. 8562–8584, 2023.
- [7] M. Hendri Yanova, P. Komarudin, and H. Hadi, "Metode Penelitian Hukum: Analisis Problematika Hukum Dengan Metode Penelitian Normatif Dan Empiris," *Badamai Law J. Magister Huk. Univ. Lambung Mangkurat*, vol. 8, no. 2, pp. 394–408, 2023.
- [8] S. M. E. A. Marune, "Metamorfosis Metode Penelitian Hukum: Mengarungi Eksplorasi Yang Dinamis," *J. Kaji. Huk. dan Pendidik. Kewarganegaraan*, vol. 2, no. 4, pp. 73–81, 2023, [Online]. Available: <http://jurnal.anfa.co.id>
- [9] D. Tan, "Metode penelitian Hukum: Mengupas Dan Mengulas Metodologi Dalam Menyelenggarakan penelitian Hukum," *Nusant. J. Ilmu Pengetah. Sos.*, vol. 8, no. 5, pp. 1332–1336, 2021, [Online]. Available: <https://core.ac.uk/download/pdf/490668614.pdf>
- [10] M. Zainuddin and A. D. Karina, "Penggunaan Metode Yuridis Normatif dalam Membuktikan Kebenaran pada Penelitian Hukum," *Smart Law J.*, vol. 2, no. 2, p. 117, 2023, [Online]. Available: <https://journal.unkaha.com/index.php/sl/article/view/26>
- [11] B. R. Mayyasa, F. D. Navisa, and Suratman, "Letter C Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Dan Problematikanya Terkait Program Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap (PTSL) Masal," *dinamika*, vol. 30, no. 1, pp. 72–86, 2024, doi: 10.25130/sc.24.1.6.
- [12] E. A. Perwira, "Problem Jual Beli Tanah Berstatus Letter C Studi Kasus di Kecamatan Slogohimo Kabupaten Wonogiri," Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2016.
- [13] A. T. Ramadhani, "Kekuatan Pembuktian Surat Letter C Dalam Pemeriksaan Sengketa Tanah Di Persidangan," Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2020.
- [14] B. A. Wicaksana, "Peran Kepala Desa Dalam Konversi Hak Atas Tanah Dari Surat Letter C Menjadi Sertifikat Hak Milik," Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA), 2022.
- [15] D. Al Qadri, "Peran Negara Dalam Memberikan Kepastian Hukum Dalam Kepemilikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Atas Tanah," *J. Career Dev.*, vol. 1, no. 2, pp. 1–8, 2023, [Online]. Available: <https://journal.amkop.id/jcd/article/view/40%0Ahttps://journal.amkop.id/j>

cd/article/download/40/33

- [16] M. D. M. Harahap, Ferdinand, and L. T. Harinie, "Pemanfaatan Aplikasi Sentuh Tanahku Guna Perbaikan Kinerja Layanan di Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya," *Edunomics J.*, vol. 4, no. 2, pp. 103–125, 2023, doi: 10.37304/ej.v4i2.10015.
- [17] E. Rahmi, "'Wajah Baru' PPAT Dalam Proses Pendaftaran Tanah di Indonesia (Studi PP Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan PP Nomor 37 Tahun 1998 Tentang PPAT)," *J. Notariil*, vol. 1, no. 1, pp. 1–13, 2016, doi: 10.22225/jn.1.1.177.1-13.
- [18] Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, "Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2021 Tentang Sertipikat Elektronik," *KEMEN-ATR/BPN. Sertipikat Elektron. Peratur.*, vol. Nomor 12, no. 879, pp. 1–15, 2021.
- [19] A. Heridah and A. Kasim, "Proses Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Melalui Konversi Pada Kantor Pertanahan," *Julia J. Litigasi Amsir*, vol. 9, no. 4, pp. 297–306, 2022, [Online]. Available: <https://core.ac.uk/download/pdf/539818724.pdf>



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/)
