

Kedudukan Hukum Letter C dalam Konversi Menjadi Sertifikat Hak Milik

Hoeru Tahrir^{1*}, Septi Indrawati², Muh. Alfian³

^{1*,2,3}Universitas Muhammadiyah Purworejo, Purworejo, Indonesia

email: khoerutahrir@gmail.com

History	Abstrak
<p><i>Submitted:</i> 10 Mei 2025</p> <p><i>Revised:</i> 20 Mei 2025</p> <p><i>Accepted:</i> 15 Juni 2025</p>	<p>Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana fungsi letter C atau tanah girik dalam pembuktian hak milik atas tanah dan bagaimana kedudukan hukum letter C atau tanah girik di dalam Undang- Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif dapat disimpulkan bahwa untuk memperoleh hak milik atas tanah harus dilakukan pembuktian yang menurut Pasal 24 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan. Letter C atau tanah girik merupakan salah satu bukti tertulis untuk memperoleh hak milik atas tanah, yang dalam hal ini dapat melahirkan surat tanda bukti hak atau sertifikat hak milik sebagai mana yang dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA. Kemudian Letter C atau tanah girik tidak tertib administrasi karna tidak sesuai dengan UUPA yang menyatakan bahwa untuk melaksanakan tertib administrasi harus di terbitkan sertifikat hak milik bagi pemegang hak atas tanah. Tetapi jika letter C atau tanah girik dapat dibuktikan kebenaran data fisik dan data yuridisnya, maka letter C atau tanah girik dapat digunakan sebagai tanda bukti kepemilikan hak atas tanah pengganti sertifikat yang belum diterbitkan. Selain itu, dalam praktiknya, penting untuk melibatkan pemerintah setempat guna memastikan bahwa data yang tercatat di letter C atau tanah girik telah sesuai dengan fakta hukum yang berlaku. Hal ini untuk menghindari potensi sengketa tanah yang dapat muncul akibat ketidakakuratan dokumen.</p> <p>Kata Kunci: Tanah; Hak Milik; Letter C</p>
	<p>Abstract</p> <p>This research was conducted with the aim of finding out how letter C or girik land functions in proving ownership rights to land and what the legal position of letter C or girik land is in Law No. 5 of 1960 concerning Basic Agrarian Principles. By using normative juridical research methods it can be concluded: 1. To obtain ownership rights to land, proof must be carried out according to Article 24 of Government Regulation no. 24 of 1997 concerning Land Registration, in the form of written evidence, witness statements and/or relevant statements. Letter C or girik land is a</p>

form of written evidence to obtain ownership rights to land, which in this case can produce a proof of title or certificate of ownership as intended in Article 19 paragraph (2) letter c UUPA. 2. Letter C or girik land does not have orderly administration because it is not in accordance with the UUPA which states that to implement orderly administration a certificate of ownership must be issued to the holder of land rights. However, if the letter C or girik land can be proven to be correct in its Physical Data and Juridical Data, then letter C or girik land can be used as proof of ownership of land rights in lieu of certificates that have not yet been issued. Apart from that, in practice, it is important to involve the local government to ensure that the data recorded in letter C or girik land is in accordance with the applicable legal facts. This is to avoid potential land disputes that could arise due to inaccurate documents.

Keywords: Land; Letter C; Right of ownership

PENDAHULUAN

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) mengatur penyelenggaraan pendaftaran tanah dengan tujuan utama memberikan jaminan kepastian hukum. Pendaftaran tanah ini merupakan kewajiban pemerintah untuk dilaksanakan di seluruh wilayah Republik Indonesia[1]. Proses pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 19 ayat (2) UUPA, yang mencakup beberapa kegiatan pokok, yaitu: *pertama*, pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah; *kedua*, pendaftaran hak-hak atas tanah beserta peralihan hak-hak tersebut; dan *ketiga*, pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat[2].

Setelah proses pendaftaran dilakukan, penguasaan tanah akan diikuti dengan diterbitkannya surat tanda bukti hak berupa sertifikat hak milik[3]. Pengertian sertifikat hak atas tanah diatur dalam Pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam ayat (3) dijelaskan bahwa salinan buku tanah dan surat ukur yang dijahit menjadi satu bersama kertas sampul yang ditetapkan oleh Menteri Agraria disebut sertifikat dan diberikan kepada yang berhak. Selanjutnya, ayat (4) menegaskan bahwa sertifikat tersebut merupakan surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 UUPA.

Sertifikat memiliki fungsi penting dalam menjamin kepastian hukum, mencakup identitas pemegang hak, lokasi tanah, batas dan luas bidang tanah, serta kepastian hak atas tanah yang dimiliki[4]. Dengan adanya kepastian hukum ini, pemegang hak dapat memperoleh perlindungan terhadap gangguan pihak lain serta meminimalkan potensi sengketa. Kedati demikian,

dalam praktiknya, kewajiban untuk mendaftarkan hak atas tanah belum sepenuhnya dilaksanakan oleh masyarakat, khususnya di wilayah pedesaan. Akibatnya, masih banyak bidang tanah, terutama tanah bekas hak milik adat, yang belum didaftarkan dan belum memiliki sertifikat sebagai tanda bukti hak resmi, meskipun sudah dimiliki secara turun-temurun[5].

Sebelum berlakunya UUPA, salah satu alat bukti hak milik atas tanah yang digunakan adalah letter C atau tanah girik. Pada dasarnya, letter C atau tanah girik merupakan surat catatan desa atau kelurahan mengenai kepemilikan tanah dan sekaligus sebagai tanda bukti pembayaran pajak[6]. Dengan demikian, dokumen ini hanya bersifat administratif untuk keperluan pencatatan pajak, bukan sebagai bukti kepemilikan formal atas tanah. Sejak diberlakukannya UUPA dan ketentuan pendaftaran tanah, letter C atau tanah girik secara hukum tidak lagi dianggap sebagai tanda bukti kepemilikan.

Minimnya pemahaman masyarakat, terutama di pedesaan, mengenai ketentuan pendaftaran tanah menyebabkan banyak pemilik tanah masih menggunakan letter C atau tanah girik sebagai dasar klaim kepemilikan. Kondisi ini menunjukkan pentingnya pemahaman mengenai kedudukan hukum letter C atau tanah girik, sehingga hak milik atas tanah dapat dibuktikan secara sah dan kepastian hukum bagi pemilik tanah di Indonesia dapat tercapai.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif[7]. Penelitian hukum normatif (*normative research*) adalah penelitian yang dilakukan dengan lebih menekankan pada pemahaman dalam memperoleh jawaban dengan mendasarkan pada prinsip-prinsip dan asas-asas hukum yang diterapkan untuk mengatur kedaulatan suatu negara dan upaya penyelesaian masalah yang diatur dalam instrumen hukum nasional dan internasional ditinjau dari peraturan untuk memperoleh pemahaman yang komprehensif dalam menganalisa permasalahan dari penelitian ini[8]. Penelitian ini dilakukan melalui pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Letter C atau tanah girik memiliki peran yang sangat penting dalam sistem pembuktian hak milik atas tanah di Indonesia, terutama untuk tanah-tanah yang belum terdaftar secara resmi di bawah UUPA[9]. Berdasarkan Pasal

3 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria (PMPA) Nomor 2 Tahun 1962, bagi hak-hak atas tanah yang tidak secara spesifik diuraikan dalam suatu surat hak, pemilik dapat menempuh beberapa mekanisme pembuktian. Salah satunya adalah melalui tanda bukti hak yang terdiri dari surat pajak hasil bumi atau verponding Indonesia, serta surat pemberian hak dari instansi yang berwenang. Dokumen-dokumen ini dapat dilengkapi dengan surat ukur tanah apabila tersedia, sehingga memberikan dasar legal formal dalam pembuktian kepemilikan[10].

Selain bukti tertulis tersebut, surat keterangan dari Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedana (Camat) juga menjadi alat pembuktian yang sah. Surat ini berfungsi untuk membenarkan surat atau bukti hak yang dimiliki, menjelaskan status penggunaan tanah apakah untuk perumahan atau pertanian, serta mengidentifikasi siapa yang memegang hak atas tanah tersebut. Jika tersedia, surat keterangan ini juga dapat dilengkapi dengan dokumen turunan, seperti surat-surat jual beli yang pernah dilakukan sebelum berlakunya UUPA, sehingga memperkuat keabsahan klaim hak milik[11].

Bukti kewarganegaraan yang sah dari pemilik tanah juga menjadi syarat mutlak, sebagaimana diatur dalam ketentuan tersebut. Hal ini menjadi sangat relevan khususnya untuk tanah-tanah yang tunduk pada hukum adat namun tidak terdaftar secara resmi menurut UUPA. Untuk tanah adat semacam ini, mekanisme "Penegasan Hak" ditempuh melalui pengajuan ke Kepala Kantor Pendaftaran Tanah setempat, dengan melampirkan bukti pendahuluan seperti bukti pajak, surat jual beli sebelum UUPA berlaku, serta surat keterangan mengenai penggunaan dan kepemilikan tanah, termasuk keterangan kewarganegaraan pemilik.

Dalam konteks konversi hak atas tanah, Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK26/DDA.1970 mempertegas bahwa letter C atau tanah girik dapat digunakan sebagai tanda bukti hak. Bagi daerah yang telah dipungut pajak bumi sebelum 24 September 1960, bukti hak mencakup surat pajak atau verponding, dokumen asli jual beli, hibah atau tukar menukar tanah yang sah, serta surat keputusan pemberian hak dari instansi berwenang. Bukti kewarganegaraan pemegang hak tetap menjadi syarat mutlak. Sementara itu, di daerah yang belum dipungut pajak bumi hingga tanggal tersebut, bukti hak diperoleh melalui dokumen asli jual beli, hibah, atau tukar menukar yang dibuat di hadapan dan disaksikan oleh Kepala Desa atau Kepala Adat

setempat[12].

Seluruh hak atas tanah yang ada sebelum berlakunya UUPA dapat dikonversi ke dalam sistem UUPA melalui lembaga konversi[13]. Dengan mekanisme ini, tanah tersebut diperlakukan sesuai ketentuan UUPA tanpa perlu menyebut status tanah sebelum konversi. Hal ini memastikan hak-hak lama terakomodasi dalam kerangka hukum nasional, sekaligus memberikan kepastian hukum bagi pemilik tanah[14]. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 lebih lanjut mengatur pembuktian dan pembukuan hak atas tanah, dengan mengatur hak baru melalui penetapan pemberian hak dari pejabat berwenang atau akta PPAT, sedangkan hak lama dari konversi dibuktikan melalui dokumen tertulis, keterangan saksi, atau pernyataan pemohon yang dinilai oleh Panitia Ajudikasi atau Kepala Kantor Pertanahan.

Jika dokumen asli tidak lengkap, pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan penguasaan fisik tanah selama minimal 20 tahun berturut-turut oleh pemohon dan pendahulu-pendahulunya. Penguasaan ini harus dilakukan dengan itikad baik, secara terbuka, dan diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya. Selain itu, penguasaan tersebut tidak boleh dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat, desa, atau pihak lain yang berkepentingan, sehingga memberikan dasar legal kuat bagi pemegang hak untuk mendaftarkan tanahnya.

Secara yuridis formal, letter C atau tanah girik sebelum UUPA memang diakui sebagai tanda bukti hak atas tanah. Setelah berlakunya UUPA, letter C tidak lagi berlaku sebagai tanda bukti legal yang mutlak, sebagaimana ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 34/K/Sip/1960. Meskipun demikian, letter C tetap berfungsi sebagai dasar pencatatan Pajak Bumi dan Bangunan, dan dalam praktiknya data yang tercantum di dalamnya—seperti nama pemilik, nomor urut pemilik, nomor persil, daftar pajak, dan data fisik tanah—dapat digunakan untuk membuktikan hak milik, khususnya sebelum sertifikat hak milik diterbitkan[15].

Dalam praktik perbankan dan pengikatan kredit, tanah yang bukti kepemilikannya berupa letter C atau girik masih dapat digunakan sebagai agunan. Pasal 10 ayat (3) Undang-Undang Hak Tanggungan menyatakan bahwa pembebanan hak tanggungan dapat dilakukan atas tanah yang belum terdaftar, selama dilakukan bersamaan dengan permohonan pendaftaran hak atas tanahnya, serta dilengkapi Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan

(SKMHT) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) selambat-lambatnya tiga bulan setelah pemberian hak. Hal ini juga diperkuat oleh ketentuan Pasal 8 Undang-Undang Perbankan, yang menyatakan bahwa tanah adat dengan bukti registrasi desa, seperti letter C atau girik, dapat dijadikan agunan.

Dengan demikian, meskipun letter C atau tanah girik tidak memiliki kekuatan mutlak seperti sertifikat hak milik, dokumen ini tetap memiliki nilai hukum dan praktis sebagai alat pembuktian hak atas tanah. Letter C berperan penting dalam proses konversi hak lama, pendaftaran hak baru, serta pengikatan kredit. Pemahaman yang tepat mengenai fungsi dan kedudukan letter C menjadi sangat penting dalam memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah di Indonesia, sekaligus meminimalisir sengketa yang mungkin muncul di kemudian hari.

KESIMPULAN

Letter C atau tanah girik memiliki peran penting sebagai alat pembuktian hak milik atas tanah, khususnya untuk tanah adat atau tanah yang belum terdaftar secara resmi sebelum berlakunya UUPA. Secara historis, dokumen ini digunakan sebagai tanda bukti hak, dasar pencatatan Pajak Bumi dan Bangunan, serta bukti kepemilikan sebelum diterbitkannya sertifikat hak milik. Dalam proses konversi hak lama menjadi hak milik sesuai UUPA, letter C dapat dijadikan salah satu alat bukti yang sah, disertai dokumen pendukung seperti surat jual beli, surat keputusan pemberian hak, dan bukti kewarganegaraan. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 menegaskan prosedur pembuktian hak, termasuk pembukuan berdasarkan penguasaan fisik selama 20 tahun jika dokumen tidak lengkap. Meskipun tidak lagi memiliki kekuatan mutlak, letter C tetap memiliki nilai praktis dan hukum, termasuk dalam pengikatan kredit atau pemberian hak tanggungan sesuai ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan dan Undang-Undang Perbankan, sehingga dokumen ini tetap menjadi alat pembuktian yang valid sebelum sertifikat diterbitkan, memberikan kepastian hukum bagi pemilik tanah dan meminimalkan sengketa.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] R. Manthovani, "Pendaftaran Tanah di Indonesia," *J. Magister Ilmu Huk.*, vol. 2, no. 2, pp. 23–28, 2017.
- [2] Jamaluddin, "Prosedur Penerbitan Sertipikat Hak atas Tanah sebagai Alat

- Bukti Berdasarkan Peraturan Pemerinta Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah," *Lex Soc.*, vol. 2, no. 4, pp. 306–312, 2016.
- [3] M. K. Patahuddin, H. S. Muaja, and D. D. Turangan, "Pengaturan Terhadap Peralihan Hak Milik Atas Tanah Melalui Jual Beli Tanah Menurut Uu No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria," *Lex Adm.*, vol. 13, no. 15018, pp. 1–23, 2023.
- [4] F. Entiman Nae, "Kepastian Hukum Terhadap Hak Milik Atas Tanah Yang Sudah Bersertifikat," *Lex Priv.*, vol. 1, no. 5, p. 55, 2013.
- [5] A. Salim, "Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Penerbitan Sertifikat Ganda Completion of Legal Disputes Against Holders of Certificate of Rights Certificate With Double," *J. Usm Law Rev.*, vol. 2, no. 2, pp. 174–187, 2019.
- [6] Y. M. Rampengan, "Kedudukan Hukum Registrasi Desa (Letter C) Dalam Pembuktian Hak Milik Atas Tanah Menurut UUPA No. 5 Tahun 1960," *Lex Adm.*, vol. 6, no. 4, pp. 170–177, 2016.
- [7] M. Fajar and Y. Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010.
- [8] Suratman and P. Dillah, *Metode Penelitian Hukum*. Bandung: Alfabeta, 2013.
- [9] K. S. Wardani and S. Indrawati, *Panduan Praktis Konversi Tanah Letter C Menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM)*. Sumatera Barat: Yayasan Tri Edukasi Ilmiah, 2025.
- [10] Suardi, *Hukum Agraria*. Jakarta: Iblam.
- [11] I. Sari, "Hak-Hak Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pertanahan Di Indonesia Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)," *J. Mitra Manaj.*, vol. 9, no. 1, pp. 15–33, 2017.
- [12] M. I. Arisaputra and S. Wi. A. Mardiah, "Kedudukan Hukum Tanah Adat dalam Pengembangan Administrasi Pertanahan di Indonesia: Studi Komparatif," *Amanna Gappa*, vol. 27, no. 2, pp. 111–121, 2019.
- [13] A. Sutedi, *Pengakuan Hak Milik Atas Tanah Menurut Undang-Undang Pokok Agraria*. Jakarta: Cipta Jaya, 2006.
- [14] D. Alifia Devi Erfamiati, "Upaya Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Terhadap Kepemilikan Sertifikat Ganda Di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karangasem," *e-Journal Komun. Yust. Univ. Pendidik. Ganesha*, vol. 5, 2022.
- [15] A. Wibowo, S. Malikthun Badriyah, and A. Paramita Prabandari, "Hak

Atas Tanah Dengan Bukti Girik Sebagai Obyek Jaminan Utang Dan Perlindungan Hukum Terhadap Kreditor," *Notarius*, vol. 13, no. 1, pp. 282–293, 2020, doi: 10.14710/nts.v13i1.30389.



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