| VETERAN JUSTICE JOURNAL |
| Volume 5 : Number 2 : April (2024), pp. 70-76 | EISSN 2721-0898 PISSN 2716-3601 |
Published by Faculty of Law Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jawa Timur

Kepastian Hukum Letter C sebagai Bukti Kepemilikan Tanah Pasca Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021

Shandy Aulia Siko[1*], Nadya Wefa Salsabila[2], Anggi Lorenza Tarigan[3] , Agni Phatricia Arkadewi[4] , Rika Nathalia Melliasna Br. Gurusinga[5]

[1]*Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur, Indonesia, E-mail: 24071010135@student.upnjatim.ac.id*

[2]*Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur, Indonesia, E-mail: 24071010151@student.upnjatim.ac.id*

[3]*Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur, Indonesia, E-mail: 24071010170@student.upnjatim.ac.id*

[4]*Fakultas Hukum, Universitas Airlangga, Indonesia, E-mail: agni.phatricia.arkadewi-2024@fh.unair.ac.id*

[5]*Fakultas Hukum, Universitas Samudra, Indonesia, E-mail: rikanathaliamelliasna@gmail.com*

Abstrak

Perkembangan kebutuhan tanah yang terus meningkat menyebabkan perlunya kepastian hukum atas kepemilikan tanah. Sebelum diberlakukannya sistem pendaftaran tanah, letter C banyak digunakan sebagai bukti penguasaan tanah meskipun bukan bukti kepemilikan tanah yang sah sebab tidak memiliki standar formal yang kuat dan hanya berfungsi sebagai dasar pencatatan pajak. Setelah diterbitkannya PP No. 18/2021, status hukum letter C mengalami perubahan, yaitu hanya diakui sebagai alat bukti petunjuk untuk melakukan proses pendaftaran tanah. Tujuan penelitian ini untuk menganalisis kepastian hukum letter C sebagai bukti kepemilikan tanah setelah berlakunya PP No. 18/2021 serta mengidentifikasi tantangan yang berpotensi muncul dalam penerapannya. Metode yang digunakan dalam penelitian ini yakni pendekatan yuridis normatif dengan menganalisa peraturan perundang-undangan, teori, dan literatur yang relevan. Penelitian ini menunjukkan bahwa pada 2026 letter C sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah sudah tidak lagi berlaku sehingga bukti kepemilikan yang diakui negara hanya sertifikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BTN). Namun, penerapan kebijakan ini masih menghadapi tantangan berupa rendahnya literasi hukum, keterbatasan ekonomi, serta minimnya akses informasi masyarakat. Oleh sebab itu, perlu peran pemerintah dalam mengedukasi dan mendampingi masyarakat dalam melakukan proses pendaftaran tanah agar kepastian hukum atas kepemilikan tanah dapat dirasakan oleh seluruh lapisan masyarakat.

Kata Kunci: Letter C; Kepastian Hukum; PP No. 18 Tahun 2021

I. Pendahuluan

Seiring berkembangnya kehidupan masyarakat, kesediaan akan tanah semakin dibutuhkan. Tanah tak hanya digunakan sebagai sebuah sarana pendirian bangunan untuk kediaman, melainkan juga sarana pendirian bangunan untuk menunjang perekonomian serta warisan budaya. Di samping terdapat manfaat tanah untuk kehidupan masyarakat, tanah juga dapat menjadi permasalahan bagi masyarakat. Salah satu permasalahan yang dapat timbul yaitu kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah. Sebelum adanya peraturan tentang pendaftaran tanah, dokumen tradisional seperti letter C diakui keberadaannya sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah. Letter C merupakan sebuah dokumen register tanah yang berisi tentang siapa saja pihak yang

*Corresponding Author

menguasai suatu tanah di lokasi tersebut. Yang mana keberadaan pihak-pihak tersebut berkaitan dengan tanah sebagai objek pajak.[1]

Pasca adanya peraturan mengenai pendaftaran tanah seperti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) maka kedudukan letter C sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah tidak berlaku. Kemudian peraturan mengenai pendaftaran tanah dipertegas kembali secara eksplisit dalam Pasal 96 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Di dalam pasal tersebut diatur mengenai bukti kepemilikan hak atas tanah hanya diakui bilamana dalam bentuk sertifikat terhitung sejak 5 tahun PP No. 18/2021 diberlakukan. Setelahnya, letter C dapat menjadi salah satu bukti petunjuk kepemilikan tanah dalam rangka proses pendaftaran tanah.

Maka dapat diasumsikan kemungkinan terdapat gejolak mengenai kepastian hukum dari hak kepemilikan tanah pada tahun 2026 yakni tepat 5 tahun sejak diberlakukannya PP No. 18/2021. Tak hanya kepastian hukum masyarakat yang terancam tetapi dikhawatirkan timbul sengketa dengan mafia tanah di kemudian hari. Selanjutnya pula apakah dengan adanya pemberlakuan PP No. 18 Tahun 2021 akan menimbulkan suatu tantangan dalam penerapannya? Mengingat tak sedikit masyarakat yang masih menggunakan surat tradisional seperti letter C sebagai anggapan bukti hak kepemilikan atas tanah. Sehingga perlu kiranya terdapat kajian mengenai hal tersebut sebagai upaya sosialisasi terhadap masyarakat yang masih belum mendaftarkan tanahnya kepada badan pertanahan setempat. Oleh karena urgensi itu penulis melalui kajian ini bertujuan untuk memberikan pemahaman tentang kepastian hukum letter C sebagai bukti kepemilikan atas tanah dan juga untuk memberikan hasil analisa tantangan yang timbul pada saat penerapan PP No. 18 Tahun 2021 nantinya.

II. Metode

Pendekatan yuridis normatif diterapkan pada penelitian ini, yaitu berfokus terhadap peraturan perundang-undangan yang tertulis, teori, atau buku. Tujuannya adalah untuk memberikan analisis hukum terkait status hukum Letter C sebagai bukti kepemilikan tanah setelah diundangkannya PP No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas

[1] Isnandar, Nandang., dkk. (2022). *Membangun Administrasi Pertanahan Desa Berbasis Peta Digital*. Banyumas: SIP Publishing. Halaman 11-12.

Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Tidak hanya terbatas di situ, penulis juga akan mengkaji beberapa undang-undang yang relevan untuk mendapatkan hasil yang mendalam misalnya UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

III. Hasil dan Pembahasan

A. Status Hukum Letter C Sebelum dan Pasca PP No. 18/2021

Letter C adalah dokumen administratif yang dicatat di desa atau kelurahan pada masa kolonial. Awalnya, letter C hanya diperuntukan sebagai dasar pengenaan pajak atas tanah tersebut. Letter C hanya memuat substansi berupa nomor persil, luas tanah, kelas tanah, serta identitas pemilik tanah.[2] Sebelum adanya UUPA, status Letter C setara dengan SHM pada masa kini. Pada tahun 1960, tepatnya saat diundangkannya UUPA, Letter C tidak lagi kuat statusnya dan beralih menjadi bukti hak. Bukti hak maksudnya ialah sebuah bukti yang dapat digunakan untuk mengkonversi hak atas tanah dari hak ulayat menjadi hak milik.[3]

Letter C tidak dapat dikatakan sebagai bukti kepemilikan tanah yang sah, karena letter C bersifat lemah karena tidak melewati prosedur yang formal sehingga tidak terstandarisasi. Hal inilah yang kemudian membuat letter C sangat rentan terhadap penipuan dan permasalahan hukum lainnya. Walaupun letter C rentan terhadap penipuan, letter C tetap dapat digunakan sebagai data pendukung jika ingin mendaftarkan tanah saat pertama kali. Meskipun demikian, masih banyak masyarakat yang meyakini bahwa letter C merupakan bukti kepemilikan yang sah. Dilaporkan bahwa terdapat 41,2 juta dari 85,8 juta bidang tanah yang belum terdaftar. [4]

Dengan dikeluarkannya PP No. 18/2021, semakin memperkuat status hukum letter C yang hanya sebagai dokumen penunjuk kepemilikan hak atas tanah. Selain itu, secara sah ditetapkan bahwa letter C masuk dalam kategori alat bukti tertulis, sama seperti petuk D, tetapi pembuktiannya sangat terbatas dan lemah sehingga harus diperkuat dengan

[2] Ratrisnanti, L. (2025). Implikasi Yuridis Kepemilikan Letter C, Patuk D, Dan Landrente Pasca Berlakunya PP 18 2021. *Jaksa: Jurnal Kajian Ilmu Hukum dan Politik*, *3*(1), 19-30
[3] Fina Rohmatika, Malik Fahad, & Sumriyah Sumriyah. (2023). Kekuatan Hukum Letter C Sebagai Alat Bukti Hak Kepemilikan Atas Tanah . *Khirani: Jurnal Pendidikan Anak Usia Dini*, *1*(2), 64–76. https://doi.org/10.47861/khirani.v1i2.215
[4] Reda Manthovani, Istiqomah. (2017). Pendaftaran Tanah di Indonesia. *Jurnal AL-AZHAR INDONESIA*

bukti fisik lain. Adapun dokumen kepemilikan yang diakui resmi oleh negara berupa sertifikat hak atas tanah, terkhusus Sertifikat Hak Milik (SHM) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Dalam Pasal 96 PP 18/2021 ditegaskan bahwa setiap orang yang memiliki alat bukti tertulis wajib untuk mendaftarkannya paling lama 5 tahun sejak diundangkannya peraturan ini. Ditegaskan pula dalam pasal 97, bahwasanya surat yang dikeluarkan oleh desa/lurah/camat hanya sebatas petunjuk untuk proses pendaftaran tanah. Nantinya setelah 5 tahun berlakunya PP No. 18/2021 maka sudah sepatutnya wajib untuk tiap masyarakat yang masih belum memiliki sertifikat atas hak milik tanah untuk dapat mendaftarkan tanahnya tersebut kepada badan pertanahan setempat. Sebab hal ini tentunya selain memengaruhi status hukum juga dapat menyebabkan konflik nantinya, di antaranya yang paling marak terjadi adalah konflik mafia tanah.

B. Tantangan dalam Penerapan PP No.8 Tahun 2021 terhadap Status Hukum Letter C

Dalam menerapkan PP No. 18/2021 atas perubahan status hukum letter C, terdapat tantangan yang perlu dikaji lebih lanjut agar status hukum baru letter C yang akan berlaku pada tahun 2026 dapat memberikan keadilan bagi setiap lapisan masyarakat Indonesia. Tantangan tersebut terdapat pada aspek sosial, yaitu ketidaksiapan masyarakat terhadap pemenuhan kewajiban mengganti alat bukti tertulis tanah bekas milik adat, yaitu letter C menjadi Surat Hak Milik (SHM) sebagaimana yang disebutkan pada Pasal 96 ayat (1) PP No. 18/2021 sebab letter C sudah tidak lagi berlaku pada 2026 sehingga status hukumnya berubah dari alat bukti menjadi petunjuk.[5] Ketidaksiapan tersebut meliputi rendahnya literasi dan kondisi finansial masyarakat, terutama di daerah 3T (terdepan, terluar, dan tertinggal) yang kurang mendapatkan akses informasi mengenai perubahan status hukum letter C dan kurangnya pemahaman akan proses pendaftaran tanah.

Dampak dari ketidaksiapan tersebut adalah masyarakat menjadi tetap mempertahankan surat kepemilikan tanahnya hanya pada letter C. Tindakan tersebut tentu berbahaya sebab apabila tetap mempertahankan surat kepemilikan tanah hanya pada letter C, maka

[5] Shintiya P.P., Asmarani R. (2025). Kepastian Hukum Letter C Sebagai Bukti Kepemilikan Tanah dalam Perspektif PP Nomor 18 Tahun 2021. JIHHP: Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik, 5(5), 3757-3772.

dikhawatirkan akan timbul sengketa. Sengketa yang terjadi tentu akan merugikan pemilik tanah yang memegang letter C sebab surat tersebut sudah tidak lagi diakui sebagai alat bukti. Dengan kata lain, posisi hukum letter C lemah. Hal tersebut menimbulkan ketidakadilan bagi masyarakat yang belum dapat kesempatan untuk mengakses pergantian surat kepemilikan karena terdapatnya ketidaksiapan masyarakat tersebut. Ketidaksiapan tersebut terjadi karena adanya keterbatasan yang dimiliki oleh masyarakat. Sangat ironi jika masyarakat yang terikat oleh keterbatasan justru mendapat perlakuan yang tidak adil dengan hilangnya hak tanah yang sudah ia miliki secara turun temurun.

Untuk mengatasi permasalah tersebut, pemerintah alangkah lebih baik jika pro aktif menyuarakan PP No. 18/2021 kepada masyarakat yang hidup di daerah yang memiliki keterbatasan, baik dilihat dari segi tingkat pendidikan di wilayah tersebut masih rendah, tingkat pendapatan yang kurang cukup untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari, hingga sarana dan prasarana di wilayah tersebut. Sangat penting bagi pemerintah untuk mengetahui kondisi masyarakat sehingga apabila terdapat regulasi yang tidak diterapkan oleh masyarakat, pemerintah dapat mengevaluasi apakah terdapat kesalahan pada substansi atau praktik regulasi. Hal tersebut diperlukan sebab Pasal 96 PP No. 18/2021 memberikan dampak langsung kepada masyarakat, artinya apabila masyarakat tidak melaksanakan peraturan tersebut maka masyarakat tersebut akan mendapatkan kerugian, dalam hal ini apabila masyarakat tidak mendaftarkan tanah miliknya maka berpotensi akan terjadi sengketa sebab surat kepemilikan tanah selain sertifikat tidak memiliki kepastian hukum. Hal tersebut secara alami akan mendorong masyarakat yang memiliki akses untuk mendaftarkan tanahnya segera mendaftarkannya di Badan Pertanahan Nasional, tetapi berbeda halnya dengan masyarakat yang tidak memiliki akses. Dengan demikian, sangat diperlukan peran pemerintah dalam menegakkan peraturan perundang-undangan dengan memperhatikan kondisi sosial di masyarakat agar kepastian hukum dan cita-cita hukum dapat tercapai. [6]

[6] Izzy Al Kautsar, Danang Wahyu Muhammad. (2022). Sistem Hukum Modern Lawrance M. Friedman: Budaya Hukum dan Perubahan Sosial Masyarakat dari Industrial ke Digital. Jurnal Sapientia et Virtus, 7(2), 84-99.

IV. Kesimpulan

Letter C adalah dokumen administratif yang digunakan sebagai bukti kepemilikan tanah yang dikeluarkan oleh perangkat desa sehingga termasuk dalam kategori alat bukti tertulis tanah bekas milik adat. Pergantian status hukum letter C dari yang semula sebagai alat bukti lalu berubah menjadi hanya sekadar petunjuk untuk proses pendaftaran tanah pasca diberlakukannya PP Nomor 18 Tahun 2021 menandakan bahwa pemerintah telah berupaya untuk memberikan kepastian hukum kepada masyarakat terkait status tanah yang dimilikinya dengan cara mewajibkan masyarakat untuk segera melakukan proses pendaftaran tanah. Salah satunya adalah dengan mendaftarkan letter C menjadi sertifikat yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional (BTN).

Hal tersebut dilakukan agar tercipta kepastian hukum sebab dengan didaftarkannya letter C menjadi sertifikat, berbagai sengketa tanah dapat diminimalisir. Hal tersebut terjadi karena sertifikat memiliki kedudukan hukum yang tinggi sehingga dapat menjadi bukti kuat apabila terjadi sengketa. Namun demikian, penerapan PP No. 18/2021 tetap memiliki tantangan pada aspek sosiologis, yaitu terkait ketidaksiapan masyarakat untuk melakukan proses pendaftaran tanah karena kurangnya akses yang dimiliki oleh masyarakat. Oleh karena itu, perlu upaya sosialisasi dan pendampingan dari pemerintah agar proses pendaftaran tanah dapat terjangkau oleh seluruh masyarakat sehingga kepastian hukum dapat ditegakkan dan sengketa tanah dapat berkurang.

Referensi

Fina Rohmatika, Malik Fahad, & Sumriyah Sumriyah. (2023). Kekuatan Hukum Letter C Sebagai Alat Bukti Hak Kepemilikan Atas Tanah . Khirani: Jurnal Pendidikan Anak Usia Dini, 1(2), 64–76. https://doi.org/10.47861/khirani.v1i2.215

Isnandar, Nandang., dkk. (2022). Membangun Administrasi Pertanahan Desa Berbasis Peta Digital. Banyumas: SIP Publishing. Halaman 11-12.

Izzy Al Kautsar, Danang Wahyu Muhammad. (2022). Sistem Hukum Modern Lawrance M. Friedman: Budaya Hukum dan Perubahan Sosial Masyarakat dari Industrial ke Digital. UKDC: Jurnal Sapientia et Virtus, 7(2), 84-99.

Ratrisnanti, L. (2025). Implikasi Yuridis Kepemilikan Letter C, Patuk D, Dan Landrente Pasca Berlakunya PP 18 2021. Jaksa: Jurnal Kajian Ilmu Hukum dan Politik, 3(1), 19-30.

Reda Manthovani, Istiqomah. (2017). Pendaftaran Tanah di Indonesia. Jurnal AL-AZHAR INDONESIA.

Shintiya P.P., Asmarani R. (2025). Kepastian Hukum Letter C Sebagai Bukti Kepemilikan Tanah dalam Perspektif PP Nomor 18 Tahun 2021. JIHHP: Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik, 5(5), 3757-3772.

Tahrir, Hoeru., dkk. (2025). Kedudukan Hukum Letter C dalam Konvensi Menjadi Sertifikat Hak Milik. Eksaminasi: Jurnal Hukum. Vol 4 (2). Halaman 77-81.