



Konversi *Letter C* Menjadi Sertifikat Hak Milik guna Mewujudkan Kepastian Hukum

Converting Letter C into a Certificate Of Ownership to Achieve Legal Certainty

Sabilla Septia Azzahra Apriantour¹, Gupita Parahitadewi²

¹ Universitas Gadjah Mada, Jl. Sosio Yustisia Bulaksumur Nomor 1, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, E-mail: sabillaseptiaazzahraapriantour@mail.ugm.ac.id;

² Universitas Gadjah Mada, Jl. Sosio Yustisia Bulaksumur Nomor 1, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, E-mail: gupitaparahitadewi@mail.ugm.ac.id

Abstrak: Penelitian ini dilatarbelakangi oleh masih maraknya penggunaan *Letter C* sebagai bukti penguasaan tanah, meskipun dokumen tersebut belum memberikan jaminan kepastian hukum, terutama dalam sengketa, peralihan hak, dan pengembangan ekonomi. Penelitian ini bertujuan menganalisis mekanisme konversi *Letter C* menjadi Sertifikat Hak Milik melalui pendekatan sistem hukum yang mencakup substansi, struktur, dan budaya hukum. Pada aspek substansi hukum, dikaji ketentuan dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional terkait pembuktian hak. Pada aspek struktur hukum, dianalisis peran perangkat desa dan Badan Pertanahan Nasional dalam proses konversi. Sementara itu, aspek budaya hukum menyoroti persepsi masyarakat yang masih menganggap *Letter C* sebagai bukti kepemilikan yang sah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa regulasi telah memberikan dasar kepastian hukum, namun implementasinya masih menghadapi kendala, seperti administrasi desa yang belum tertib, lemahnya verifikasi historis, serta keterbatasan akses masyarakat terhadap informasi, layanan, dan prosedur pendaftaran tanah. Oleh karena itu, diperlukan penguatan administrasi desa, digitalisasi arsip pertanahan, peningkatan koordinasi, serta edukasi publik guna mewujudkan kepastian hukum yang lebih optimal.

Kata Kunci: Tanah, *Letter C*, Sertifikat Hak Milik

Abstract: This research is motivated by the continued widespread use of *Letter C* as proof of land ownership, even though the document does not provide legal certainty, especially in disputes, transfer of rights, and economic development. This study aims to analyze the mechanism for converting *Letter C* into a Certificate of Ownership through a legal system approach that includes substance, structure, and legal culture. In terms of legal substance, the provisions of the Basic Agrarian Law Number 5 of 1960, Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration, and the regulations of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency regarding proof of rights are examined. In terms of legal structure, the role of village officials and the National Land Agency in the conversion process is analyzed. Meanwhile, the legal culture aspect highlights the public perception that *Letter C* still considers proof of legal ownership. The results of the study indicate that regulations have provided a basis for legal certainty, but their implementation still faces obstacles, such as unorganized village administration, weak historical verification, and low public awareness of the importance of land certification. Therefore, strengthening village administration, digitizing

land archives, improving coordination, and public education are needed to achieve more optimal legal certainty.

Keywords: Land, Letter C, Land Ownership Certificate

1. Pendahuluan

Tanah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia serta mempunyai nilai ekonomi, sosial, dan budaya yang sangat tinggi. Keberadaan tanah tidak hanya dipandang sebagai aset pribadi, tetapi juga sebagai instrumen dalam pembangunan nasional. Oleh sebab itu, kepastian hukum atas tanah menjadi faktor yang sangat penting untuk melindungi hak-hak masyarakat dan mendukung terciptanya tertib administrasi pertanahan. Dalam praktiknya, masih terdapat banyak bidang tanah yang belum terdaftar dan masih mengandalkan *Letter C* sebagai dasar pengakuan kepemilikan. *Letter C* merupakan dokumen administrasi desa yang hanya mencatat subjek dan objek tanah berdasarkan pendataan lokal, sehingga tidak memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dalam sistem hukum pertanahan nasional. Kondisi ini menimbulkan berbagai persoalan, seperti tumpang tindih kepemilikan, kesulitan dalam pembuktian hak, hingga potensi sengketa yang semakin meningkat dari waktu ke waktu (Daniel & Hadiati, 2025).

Sistem hukum pertanahan Indonesia, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), menjelaskan bahwa setiap hak atas tanah harus didaftarkan untuk memberikan jaminan kepastian hukum kepada pemiliknya. Semangat UUPA untuk menciptakan tertib administrasi pertanahan kemudian diimplementasikan lebih lanjut melalui Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menegaskan bahwa sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat dan diakui negara. Namun demikian, meskipun aturan ini telah ada selama puluhan tahun, praktik di lapangan menunjukkan bahwa masih banyak masyarakat yang belum melakukan konversi *Letter C* menjadi sertifikat karena keterbatasan pengetahuan hukum, biaya, maupun akses terhadap layanan pertanahan (Sakti & Budhisulistiyawati, 2020). Kebutuhan untuk mengkonversi *Letter C* menjadi Sertifikat Hak Milik semakin mendesak dengan terbitnya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, dan Pendaftaran Tanah. Dalam pasal 96 terdapat ketentuan ketentuan ditegaskan bahwa alat bukti tertulis tanah bekas hak adat, termasuk *Letter C*, girik, petuk, dan dokumen sejenis wajib didaftarkan dalam jangka waktu lima tahun terhitung sejak peraturan tersebut diundangkan. Dengan

demikian, mulai tahun 2026, *Letter C* tidak lagi diakui sebagai alat bukti kepemilikan tanah dan hanya dapat digunakan sebagai petunjuk dalam proses pendaftaran. Kebijakan ini secara langsung memaksa masyarakat untuk memperjelas status tanah mereka melalui proses konversi, agar memperoleh bukti hak yang sah, kuat, dan memiliki kepastian hukum.

Konversi *Letter C* menjadi Sertifikat Hak Milik bukanlah sekadar pemenuhan aturan administratif, tetapi merupakan kebutuhan hukum untuk menjamin properti seseorang tidak dapat diganggu gugat. Tanah yang belum bersertifikat sangat rawan terhadap permasalahan, seperti klaim ganda, jual beli tanpa dasar hukum kuat, bahkan penyalahgunaan data oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab. Sertifikat Hak Milik sebagai alat bukti hak yang kuat tidak hanya memberikan perlindungan hukum bagi pemiliknya, tetapi juga mempermudah transaksi, akses pembiayaan, dan berbagai kepentingan hukum lainnya. Dari perspektif kepastian hukum, sertifikasi tanah merupakan wujud nyata dari perlindungan negara terhadap hak warga negara atas tanah, sekaligus mendukung terciptanya sistem pertanahan yang transparan (Aprilio & Silviana, 2023). Penelitian ini tidak hanya menganalisis dasar hukum yang mengatur kedudukan *Letter C*, tetapi juga mengkaji sejauh bagaimana implementasi keadilan serta kepastian hukum yang diberikan terhadap *Letter C* dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia, serta implikasinya terhadap kepastian hukum hak atas tanah. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam memahami posisi hukum *Letter C* sebagai bukti awal penguasaan tanah, sekaligus menjadi rujukan dalam upaya penguatan perlindungan hukum dan peningkatan kepastian hukum di bidang pertanahan. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan sifat deskriptif-analitis. Pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan yang bersumber dari berbagai literatur, baik dalam bentuk cetak maupun digital.

2. Metode

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan data yang dipakai seluruhnya berupa data sekunder, yang meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, serta bahan hukum tersier. Pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan yang bersumber dari berbagai literatur, baik dalam bentuk cetak maupun

digital. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini meliputi pendekatan peraturan perundang-undangan serta pendekatan konseptual sebagai dasar analisis (Ali, 2021).

3. Pembahasan

3.1. Implementasi Asas Keadilan pada Konversi *Letter C* Menjadi Sertifikat Hak Milik

Regulasi utama yang mengatur hal ini dimulai dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Pasal 19 UUPA menegaskan bahwa negara wajib menyelenggarakan pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian hukum bagi masyarakat, sementara Pasal 23, 32, dan 38 menetapkan bahwa Sertifikat Hak Milik merupakan alat bukti hak yang kuat. Ketentuan ini diperjelas melalui Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, khususnya Pasal 32 ayat (1) yang menegaskan kedudukan Sertifikat Hak Milik sebagai bukti yang kuat, dan Pasal 24 ayat (2) yang menyatakan bahwa bukti adat seperti *Letter C* dapat digunakan sepanjang didukung keterangan tambahan yang memadai. Namun, perkembangan terakhir dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 memberikan aturan yang jauh lebih tegas. Melalui Pasal 96 Peraturan Pemerintah tersebut, negara menetapkan bahwa seluruh alat bukti tertulis atas tanah bekas hak adat wajib didaftarkan dalam jangka waktu lima tahun sejak Peraturan Pemerintah berlaku, sehingga menjadikan tahun 2026 sebagai batas terakhir diakuinya dokumen seperti *Letter C* sebagai dasar bukti. Hal ini dimaksudkan untuk mendorong pembaruan administrasi pertanahan nasional secara menyeluruh (Al-Mighfar & Nurbaedah, 2025).

Konversi *Letter C* menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) merupakan tindakan administrasi publik yang berada dalam ranah kewenangan negara. Sebagai tindakan administrasi negara, proses ini harus diukur dengan standar keadilan yang tepat. Keadilan dalam dimensi tanggung jawab negara (*state responsibility*), yakni kewajiban negara untuk memastikan setiap warga negara yang memenuhi syarat memperoleh pemulihan hak atas tanah secara penuh, setara, dan tidak diskriminatif. Keadilan yang dimaksud adalah keadilan yang lahir dari hubungan hukum publik antara negara dengan warga negara sebagai pemegang hak. Negara berkewajiban memulihkan hak atas tanah masyarakat secara aktif, proporsional, dan akuntabel. Konversi *Letter C* menjadi Sertifikat Hak Milik merupakan bentuk koreksi negara terhadap sistem administrasi pertanahan yang selama

bertahun-tahun menimbulkan kerancuan dan ketidakpastian hukum. Dengan menerbitkan Sertifikat Hak Milik, negara mengembalikan keseimbangan hak dengan memberikan pembuktian kuat yang sebelumnya tidak dimiliki masyarakat, negara menyediakan manfaat berupa kepastian hukum kepada seluruh pemegang tanah tanpa memandang latar belakang sosial maupun ekonomi mereka (Septi & Indrawati, 2025).

Langkah konversi *Letter C* menjadi Sertifikat Hak Milik dilihat dari substansi hukum yang berlaku merupakan implementasi prinsip keadilan yang bertumpu pada pemulihan hak, penataan administrasi, serta pemberian perlindungan hukum yang konkret. Kebijakan tersebut tidak hanya sejalan dengan asas kepastian hukum sebagaimana diamanatkan Pasal 28D ayat (1) UUD 1945, tetapi juga sesuai dengan asas *ius suum cuique tribuere* yaitu memberikan kepada setiap orang apa yang menjadi haknya. Oleh sebab itu, substansi hukum pertanahan Indonesia secara normatif mendukung penyelesaian permasalahan *Letter C* dan mendorong terwujudnya tatanan administrasi pertanahan yang lebih tertib, adil, dan pasti. Dalam konteks konversi *Letter C* menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM), struktur hukum yang terlibat cukup kompleks dan melibatkan beberapa lembaga kunci. Di tingkat daerah terdapat Pemerintah Desa/Kelurahan yang memiliki kewenangan administratif terkait pemeliharaan *Letter C* sebagai bagian dari Buku C Desa. Lalu terdapat Badan Pertanahan Nasional, lembaga yang secara hukum diberi kewenangan untuk menerbitkan sertifikat hak atas tanah berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan perubahan-perubahannya. Selain itu, dalam banyak kasus diperlukan keterlibatan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah, terutama dalam pembuktian hubungan hukum atas tanah, pembuatan akta, atau memastikan tidak ada sengketa. Keterlibatan lembaga-lembaga tersebut menjadi sangat penting agar proses konversi berjalan sesuai prosedur dan menghindari konflik kepemilikan (Ratrisnanti, 2021).

3.2. Implementasi Asas Kepastian Hukum pada Konversi *Letter C* Menjadi Sertifikat Hak Milik

Letter C yang sejatinya hanya merupakan catatan administratif desa masih dianggap oleh sebagian masyarakat sebagai bukti kepemilikan yang cukup, tetapi menurut sistem hukum pertanahan nasional, kekuatan pembuktian *Letter C* tidak dapat disejajarkan

dengan Sertifikat Hak Milik, karena *Letter C* bukan merupakan tanda bukti hak sebagaimana diatur dalam Pasal 19 UUPA dan dipertegas melalui Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Kurangnya pemahaman posisi *Letter C* inilah yang menimbulkan ketidakpastian hukum bagi pemegangnya. Ketika ditinjau melalui teori kepastian hukum, hal ini menjadi semakin jelas. Menurut Sudikno Mertokusumo, yang menegaskan bahwa kepastian hukum berkaitan erat dengan keadilan, tetapi keduanya bukan hal yang sama. Hukum bersifat umum dan menyamaratakan, sementara keadilan bersifat subjektif dan individual (Julyano & Sulistyawan, 2019). Jika pandangan diterapkan dalam konteks konversi *Letter C*, dapat disimpulkan bahwa kepastian hukum hanya dapat tercapai apabila bukti kepemilikan tanah memenuhi standar hukum yang diakui secara nasional, yaitu Sertifikat Hak Atas Tanah. Mengandalkan *Letter C* sebagai dasar klaim kepemilikan justru menimbulkan ketidakpastian, karena tidak memenuhi standar formal pembuktian hak atas tanah. Akibatnya, masyarakat yang hanya memegang *Letter C* berada pada posisi rentan terhadap sengketa, tumpang tindih klaim, hingga kehilangan haknya karena tidak ada bukti kuat yang dapat dipertahankan secara yuridis. Dalam kasus seperti ini, kepastian hukum seharusnya tidak hanya dilihat sebagai penerapan ketentuan tertulis, tetapi juga mempertimbangkan kondisi faktual dan sosial pemilik tanah. Di sinilah peran pemerintah daerah, perangkat desa, dan BPN sangat penting untuk melakukan verifikasi yuridis dan fisik secara objektif, agar masyarakat yang menguasai tanah secara sah memperoleh perlindungan hukum melalui Sertifikat Hak Atas Tanah (Bustaman & Agustiana, 2022).

Kepastian hukum dalam konversi *Letter C* menjadi Sertifikat Hak Milik tidak dapat dicapai hanya dengan bergantung pada apa yang tertulis dalam peraturan. Diperlukan pendekatan yang menyeimbangkan kepastian hukum dan keadilan yang tidak semata-mata menitikberatkan pada kelengkapan dokumen administratif, tetapi juga mempertimbangkan fakta penguasaan fisik tanah, riwayat penguasaan secara turun-temurun, kesaksian masyarakat setempat, serta data pendukung lainnya yang menunjukkan adanya hubungan hukum antara masyarakat dengan tanah yang dikuasainya. Dengan pendekatan tersebut, *Letter C* tidak dipandang sebagai bukti kepemilikan yang sempurna, tetapi sebagai alat bukti awal yang harus dinilai bersama fakta-fakta sosial dan yuridis lainnya dalam proses pendaftaran tanah. Untuk mendukung terwujudnya kepastian hukum tersebut, diperlukan rekonstruksi hukum berupa

penguatan mekanisme verifikasi riwayat tanah sebelum konversi dilakukan. Verifikasi tidak hanya bertumpu pada data administrasi desa, tetapi juga melibatkan pemeriksaan lapangan, pengumuman terbuka kepada masyarakat, serta pencocokan data antara pemerintah desa, kantor pertanahan, dan pihak yang menguasai tanah. Selain itu, perlu dibangun sistem digitalisasi dan pembaruan data *Letter C* secara berkala guna meminimalkan perubahan data yang tidak sah serta mengurangi ketergantungan pada dokumen administrasi yang rentan terhadap manipulasi. Rekonstruksi ini diharapkan mampu memberikan perlindungan bagi masyarakat yang secara nyata menguasai tanah sekaligus mencegah lahirnya sertifikat hak atas tanah yang didasarkan pada data yang tidak akurat. Kepastian hukum harus diwujudkan tanpa merugikan pihak yang berhak, dan tanpa membiarkan status tanah yang tidak memenuhi kepastian hukum terus berkepanjangan. Dengan demikian, penegakan keadilan dalam proses konversi tersebut diterapkan secara bijaksana, proporsional, dan berpihak pada perlindungan hak masyarakat.

Struktur hukum dalam konversi *Letter C* sebagai unsur penting yang sangat menentukan dalam terwujudnya kepastian hukum. Struktur hukum yang dimaksud sebagaimana telah disebutkan sebelumnya meliputi lembaga-lembaga dan aparat penegak hukum yang berwenang di bidang pertanahan, yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN), pemerintah daerah, pemerintah desa, serta aparat penegak hukum seperti Kepolisian dan Pengadilan ketika terjadi sengketa. Masing-masing memiliki fungsi berbeda yang saling terkait. BPN berperan sebagai lembaga yang menyelenggarakan pendaftaran tanah berdasarkan UUPA dan PP 24/1997, mulai dari verifikasi fisik, penelitian yuridis, hingga penerbitan sertifikat. Pemerintah desa bertanggung jawab menyediakan data awal seperti *Letter C*, riwayat penguasaan, dan keterangan tanah, yang menjadi dasar penting dalam proses pendaftaran. Sementara itu, pemerintah daerah mendukung kebijakan sertifikat melalui regulasi teknis dan pendampingan masyarakat. Ketika muncul sengketa kepemilikan, aparat Kepolisian dan Pengadilan berperan memeriksa dan menilai bukti-bukti berdasarkan hukum positif untuk menentukan siapa yang berhak atas tanah tersebut (Dewandari & Supriyono, 2024).

Struktur hukum yang ada sebenarnya dirancang untuk mendukung terwujudnya kepastian hukum dalam proses konversi *Letter C*. Ini tampak dari adanya mekanisme mulai dari klarifikasi data desa, verifikasi faktual lapangan oleh petugas ukur, penelitian

yuridis oleh BPN, hingga pemberian ruang keberatan dan penyelesaian sengketa melalui peradilan. Struktur ini memungkinkan adanya kontrol dan pengawasan sehingga Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan benar-benar mencerminkan pemilik yang sah. Namun dalam praktiknya, efektivitas struktur hukum ini sering kali terhambat karena beberapa faktor, seperti minimnya kapasitas administrasi desa, kurangnya pemahaman masyarakat tentang pentingnya Sertifikat Hak Milik, keterbatasan petugas BPN, hingga maraknya praktik jual beli tanah tanpa akta autentik. Kondisi ini menyebabkan alur konversi *Letter C* tidak berjalan optimal dan dapat menghambat terwujudnya kepastian hukum.

Keberadaan *Letter C* yang masih banyak digunakan sebagai dasar penguasaan tanah tidak semata-mata menunjukkan ketidaksesuaian budaya hukum masyarakat dengan sistem hukum nasional, melainkan mencerminkan perkembangan sistem pertanahan yang selama ini berlaku belum sepenuhnya mampu menjangkau seluruh lapisan masyarakat. Keterbatasan akses informasi, biaya, prosedur administrasi yang kompleks, serta minimnya layanan pendaftaran tanah menyebabkan masyarakat menjadikan *Letter C* sebagai instrumen yang dianggap cukup untuk membuktikan penguasaan dan kepemilikan tanah. Dengan demikian, penggunaan *Letter C* oleh masyarakat lebih tepat dipahami sebagai konsekuensi dari sistem pertanahan yang cenderung memiliki hambatan akses bagi masyarakat tertentu dan belum sepenuhnya inklusif. Oleh karena itu, upaya konversi *Letter C* menjadi Sertifikat Hak Milik perlu dipandang sebagai bagian dari perluasan akses keadilan dan kepastian hukum bagi masyarakat sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 19 UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Wanda & Sesung, 2018).

Budaya hukum ini juga tampak dalam kecenderungan masyarakat untuk mengandalkan bukti fisik berupa penguasaan fisik tanah secara turun-temurun tanpa melakukan pendaftaran. Masyarakat yang belum menempatkan Sertifikat Hak Milik sebagai bukti hak yang paling kuat menyebabkan proses konversi sering kali tertunda atau diabaikan. Padahal, asas kepastian hukum menghendaki adanya dokumentasi resmi dan terdaftar sehingga status hak atas tanah dapat dipertanggungjawabkan secara yuridis. Selain itu, perangkat desa juga turut mempengaruhi tingkat kepastian hukum. Di beberapa wilayah, perangkat desa cenderung mempertahankan pola administrasi tradisional, seperti penggunaan *Letter C* sebagai acuan utama tanpa pembaruan data secara berkala.

Kelemahan dalam pengelolaan administrasi pertanahan di tingkat desa dapat dilihat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 816 K/Pdt/2016. Dalam perkara ini, penggugat merupakan pihak yang menguasai dan memiliki tanah, namun kemudian mengetahui bahwa atas tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik atas nama pihak lain. Penggugat menyatakan tidak pernah melakukan jual beli, hibah, maupun bentuk peralihan hak lainnya. Setelah ditelusuri, penerbitan sertifikat tersebut didasarkan pada salinan *Letter C* yang diterbitkan oleh Kepala Desa dan digunakan sebagai salah satu dasar dalam proses pendaftaran tanah. Mahkamah Agung pada akhirnya mengabulkan gugatan penggugat dan menyatakan sertifikat yang diterbitkan tersebut tidak memiliki dasar yang sah. Kasus ini menunjukkan bahwa perangkat desa gagal menjalankan fungsi verifikasi dan pengelolaan data pertanahan secara cermat sehingga dokumen yang diterbitkan justru menjadi sarana lahirnya hak atas tanah yang tidak sesuai dengan keadaan hukum yang sebenarnya.

Kelemahan sistem administrasi perangkat desa juga terdapat dalam Putusan Nomor 12/Pdt.G/2019/PN Grt. Perkara ini bermula ketika seorang ahli waris mengurus riwayat tanah warisan dan menemukan bahwa tanah tersebut telah dialihkan kepada pihak lain melalui Akta Jual Beli. Setelah dilakukan pemeriksaan, diketahui bahwa dasar pembuatan akta tersebut adalah salinan *Letter C* yang telah mengalami pencoretan dan penggantian nama pemilik dari pewaris menjadi nama pihak lain tanpa adanya dasar peralihan hak yang sah. Meskipun terdapat perubahan data yang tidak dapat dipertanggungjawabkan, salinan *Letter C* tersebut tetap dilegalisasi oleh Kepala Desa dan digunakan oleh PPAT sebagai dasar pembuatan Akta Jual Beli. Pengadilan menilai tindakan tersebut bertentangan dengan prinsip kehati-hatian dalam administrasi pertanahan (Adzannya Basuki et al., 2022).

Kedua putusan tersebut memperlihatkan bahwa lemahnya akuntabilitas dan ketelitian perangkat desa dalam pengelolaan data pertanahan dapat menimbulkan sengketa hak atas tanah serta menghambat terwujudnya kepastian hukum dalam proses konversi *Letter C* menjadi Sertifikat Hak Milik. Oleh karena itu, pembenahan administrasi pertanahan di tingkat desa menjadi faktor penting untuk menjamin keakuratan data yang digunakan dalam proses pendaftaran tanah.

4. Kesimpulan

Konversi *Letter C* menjadi Sertifikat Hak Milik merupakan langkah yang secara normatif dan praktis diperlukan untuk mewujudkan kepastian hukum di bidang pertanahan. ketentuan dalam UUPA, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, serta Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 telah memberikan dasar yang jelas dan tegas mengenai kewajiban pendaftaran tanah, termasuk pembatasan penggunaan *Letter C* sebagai alat bukti. Hal ini menunjukkan adanya upaya negara untuk menciptakan tertib administrasi pertanahan sekaligus mewujudkan keadilan dan kepastian hukum. Peran Badan Pertanahan Nasional, pemerintah desa, dan lembaga terkait telah dirancang untuk mendukung proses konversi, meskipun dalam praktiknya masih menghadapi berbagai kendala administratif dan teknis. Dengan demikian, keberhasilan konversi *Letter C* tidak hanya bergantung pada keberadaan regulasi, tetapi juga pada efektivitas implementasi dan perubahan kesadaran hukum masyarakat. Oleh karena itu, diperlukan penguatan administrasi pertanahan di tingkat desa, peningkatan koordinasi antar lembaga, optimalisasi program sertifikasi seperti Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), serta edukasi hukum kepada masyarakat. Upaya tersebut penting agar proses konversi dapat berjalan lebih efektif dan pada akhirnya mampu mewujudkan kepastian hukum, perlindungan hak atas tanah, serta mendukung pembangunan nasional yang berkelanjutan.

Daftar Pustaka

Artikel Jurnal:

- Adzannya Basuki, S. H., Pujiwati, Y., & Zamil, Y. S. (2022). PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMILIK HAK ATAS TANAH BELUM TERDAFTAR YANG DIRUGIKAN AKIBAT MALADMINISTRASI PERANGKAT PEMERINTAHAN DESA. *LITRA: Jurnal Hukum Lingkungan, Tata Ruang, Dan Agraria*, 2(1). <https://doi.org/10.23920/litra.v2i1.979>
- Al-Mighfar, A., & Nurbaedah, N. (2025). Kedudukan Letter C Desa Dalam Proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali. *Mizan: Jurnal Ilmu Hukum*, 14(2 inpress), 290–297.
- Aprilio, Z. M., & Silviana, A. (2023). Perlindungan Hukum bagi Para Pihak dalam Perjanjian Jual Beli Tanah Letter C dibawah Tangan. *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial Islam*, 5(1). <https://doi.org/10.37680/almanhaj.v5i1.2457>

- Bustaman, B., & Agustiana, A. (2022). Kekuatan Alat Bukti Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dalam Bukti Kepemilikan Hak. *Jurnal Justice Aswaja*, 1(1). <https://doi.org/10.52188/jja.v1i1.314>
- Daniel, G., & Hadiati, M. (2025). Keabsahan Akta Jual Beli Letter C Yang Diterbitkan Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah. *JURNAL USM LAW REVIEW*, 8(2). <https://doi.org/10.26623/julr.v8i2.11820>
- Dewardari, D., & Supriyono, S. (2024). Pertanggungjawaban Pihak Terkait (BPN, Kelurahan, dan PPAT) Mengenai Pemberitahuan Terhadap Jual Beli Tanah Letter C Yang Belum Dilakukan Pencoretan di Kelurahan Yang Sudah Menjadi SHM Atas Nama Ahli Waris Pembeli. *Indonesian Journal of Islamic Jurisprudence, Economic and Legal Theory*, 2(3). <https://doi.org/10.62976/ijijel.v2i3.670>
- Julyano, M., & Sulistyawan, A. Y. (2019). PEMAHAMAN TERHADAP ASAS KEPASTIAN HUKUM MELALUI KONSTRUKSI PENALARAN POSITIVISME HUKUM. *CREPIDO*, 1(1). <https://doi.org/10.14710/crepido.1.1.13-22>
- Ratrisnanti, L. (2021). Implikasi Yuridis Kepemilikan Letter C, Patuk D, Dan Landrente Pasca Berlakunya PP 18 2021. *Jurnal Kajian Ilmu Hukum Dan Politik*, 3.1(Implikasi Yuridis Kepemilikan Letter C, Patuk D, Dan Landrente Pasca Berlakunya PP 18 2021).
- Sakti, S. T. I., & Budhisulistyawati, A. (2020). PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN JUAL BELI TANAH LETTER C DI BAWAH TANGAN. *Jurnal Privat Law*, 8(1). <https://doi.org/10.20961/privat.v8i1.40388>
- Wanda, H. D., & Sesung, R. (2018). Pinsip Kehati-hatian Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pengurusan Peralihan Tanah Letter C. *Al-Daulah: Jurnal Hukum Dan Perundangan Islam*, 7(2). <https://doi.org/10.15642/ad.2017.7.2.444-465>

Buku :

- Ali, Zainuddin. (2021). *Metode penelitian hukum*. Sinar Grafika.
- Septi, K. S. W., & Indrawati, I. (2025). *Panduan Praktis Konversi Tanah Letter C Menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM)*. Yayasan Tri Edukasi Ilmiah.