

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan hukum pertanahan di Indonesia menunjukkan arah yang semakin menekankan kepastian hukum melalui sistem pendaftaran tanah nasional. Pada era saat ini, negara mengatur pendaftaran tanah secara terintegrasi untuk menjamin kepastian hak atas tanah bagi masyarakat. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria selanjutnya disebut UUPA menjadi landasan utama pengaturan tersebut¹. Pasal 96 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 menegaskan bahwa ketentuan pendaftaran tanah berlaku sebagai bagian dari sistem hukum agraria nasional. Norma tersebut menunjukkan bahwa pembuktian hak atas tanah harus tunduk pada sistem pendaftaran tanah yang diatur secara nasional².

Perkembangan hukum pertanahan di Indonesia menunjukkan orientasi yang semakin kuat pada penciptaan kepastian dan perlindungan hukum melalui sistem pendaftaran tanah nasional.³ Sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok

¹ Suyanto, *Hukum Pengadaan dan Pendaftaran Tanah: Kajian Yuridis dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 sampai Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020*, Unigres Press, Gresik, 2023, h. 112.

² F. Faturohman, *Penggunaan Letter C Desa sebagai Bukti Hak Atas Tanah Dihubungkan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (Studi Kasus di Desa Muktiwari Kabupaten Bekasi)*, Disertasi Doktor, UIN Sunan Gunung Djati Bandung, Bandung, 2025, h. 289.

³ WN, Santy Fitnawati, Risa Ferisa Rini, and Ahmad Fauzan. *Kebijakan Pengaturan Agraria di Indonesia: Suatu Tinjauan Berdasarkan Undang-undang Pokok Agraria*. Jurnal Begawan Hukum (JBH) 3.1, 2025, h. 40.

Agraria (UUPA), negara membangun kerangka hukum agraria yang bersifat unifikatif dan nasional. Regulasi tersebut menempatkan pendaftaran tanah sebagai instrumen utama dalam menjamin kejelasan status hukum setiap bidang tanah. Pasal 96 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 menyatakan bahwa hak milik atas tanah yang berasal dari konversi hak lama seperti girik, Letter C, dan sejenisnya wajib didaftarkan melalui kegiatan pendaftaran tanah guna memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak, serta ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendaftarannya diatur sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.⁴

Berdasarkan Pasal 96 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, ditetapkan bahwa alat bukti tertulis tanah bekas milik adat yang dimiliki oleh perorangan wajib didaftarkan dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak berlakunya Peraturan Pemerintah ini apabila jangka waktu tersebut telah berakhir, alat bukti tertulis tanah bekas milik adat tersebut dinyatakan tidak berlaku dan tidak dapat digunakan sebagai alat pembuktian hak atas tanah, melainkan hanya berfungsi sebagai petunjuk dalam rangka pendaftaran tanah.

Ruang lingkup pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 mencakup beberapa tahapan penting dalam administrasi pertanahan. Ketentuan tersebut meliputi

⁴ Arba, Muhammad. *Hukum Agraria Indonesia*. Sinar Grafika, 2021, h.155

kegiatan pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah, pendaftaran hak atas tanah beserta setiap peralihannya, serta penerbitan surat tanda bukti hak yang memiliki kekuatan pembuktian yang kuat. Rangkaian kegiatan tersebut tidak hanya bersifat teknis administratif, tetapi juga mengandung konsekuensi hukum terhadap pengakuan dan perlindungan hak atas tanah. Sertifikat yang diterbitkan menjadi alat bukti otentik yang dapat digunakan dalam proses pembuktian apabila terjadi sengketa mengenai kepemilikan atau penguasaan tanah⁵.

Penyelenggaraan pendaftaran tanah juga mempertimbangkan kondisi sosial ekonomi masyarakat serta kemampuan negara dalam melaksanakan administrasi pertanahan secara menyeluruh. Pasal 96 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 memberikan ruang pengaturan lebih lanjut mengenai pembiayaan pendaftaran tanah, termasuk kemungkinan pembebasan biaya bagi masyarakat yang tidak mampu. Pengaturan tersebut mencerminkan fungsi sosial tanah sekaligus tanggung jawab negara dalam memastikan akses keadilan bagi seluruh warga. Sistem pendaftaran tanah yang tertata mendukung stabilitas hukum, mengurangi potensi konflik agraria, serta memperkuat kepercayaan masyarakat terhadap kepastian hak atas tanah di Indonesia⁶.

Pasal 96 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 menempatkan pendaftaran tanah sebagai instrumen hukum yang bersifat mengikat dan

⁵ Fahmi, Mutiara, and Yenny Sri Wahyuni. *Kedudukan Undang-undang Pokok agraria dan Undang-undang Tentang Hak Guna Usaha Dan Hak Guna Bangunan Dalam Perspektif Siyasah Idariyah Dan Asas Lex Specialis Derogat Legi Generalis*, Journal of Indonesian Comparative of Syari'ah Law 8.1, 2025, h.112

⁶ Arba, Muhammad, *op. cit.*, hlm. 163.

berlaku secara nasional. Ketentuan tersebut menghendaki adanya keseragaman dalam pembuktian hak atas tanah melalui mekanisme pendaftaran yang ditetapkan oleh negara. Sistem tersebut bertujuan menciptakan kepastian hukum dan tertib administrasi pertanahan⁷. Seluruh dokumen yang berkaitan dengan penguasaan tanah harus dinilai kedudukannya berdasarkan kesesuaiannya dengan sistem pendaftaran tanah nasional. Hal tersebut menjadi dasar penting untuk menilai keberlakuan dokumen penguasaan tanah yang lahir di luar sistem pendaftaran tanah nasional⁸.

Pasal 96 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 menegaskan bahwa pendaftaran tanah merupakan sarana hukum yang menentukan sah atau tidaknya pengakuan hak atas tanah dalam sistem agraria nasional. Ketentuan ini mengandung makna bahwa setiap klaim kepemilikan harus dibuktikan melalui prosedur resmi yang telah ditetapkan oleh negara. Pendaftaran tanah tidak hanya berfungsi sebagai pencatatan administratif, melainkan sebagai mekanisme legal yang memberikan legitimasi terhadap status suatu bidang tanah. Keberadaan sistem yang berlaku secara nasional menciptakan standar pembuktian yang seragam sehingga setiap pemegang

⁷ A. X. E. Wungo, D. Mauritius, dan C. M. D. Bire, “*Tinjauan Yuridis Terhadap Tanda Bukti Hak Sebagai Petunjuk Kepemilikan Hak Atas Tanah (Studi Putusan Pengadilan Nomor 41/PDT. BTH/2019/PN Kupang)*”, *Petitum Law Journal*, Vol. 2, No. 2, Indonesia, 2025, h. 362.

⁸ D. Dewandari dan S. Supriyono, “*Pertanggungjawaban Pihak Terkait (BPN, Kelurahan, dan PERATURAN PEMERINTAHAT) 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*, Vol. 2, No. 3, Indonesia, 2024, h. 1505.

hak memperoleh perlakuan hukum yang setara di seluruh wilayah Indonesia⁹.

Keharusan mengikuti sistem pendaftaran tanah nasional berdampak pada penilaian terhadap berbagai bentuk dokumen penguasaan tanah yang beredar di masyarakat. Surat keterangan, girik, atau bukti lain yang lahir dari praktik administratif lama tetap harus diuji kesesuaiannya dengan ketentuan pendaftaran resmi. Pengakuan hukum terhadap dokumen tersebut bergantung pada proses konversi atau pencatatannya dalam sistem yang berlaku¹⁰. Proses ini memastikan bahwa data fisik dan data yuridis tercatat secara jelas dan dapat diverifikasi. Kepastian mengenai status hak menjadi lebih terjamin ketika seluruh informasi telah terdokumentasi dalam basis data pertanahan nasional.

Penataan administrasi melalui pendaftaran tanah juga berfungsi mencegah munculnya tumpang tindih klaim dan sengketa berkepanjangan. Setiap bidang tanah yang telah terdaftar memiliki identitas hukum yang pasti, baik mengenai luas, batas, maupun subjek pemegang haknya. Kejelasan tersebut memudahkan pengawasan, pengendalian pemanfaatan ruang, serta penyelesaian konflik apabila terjadi perselisihan. Pendaftaran tanah memperkuat peran negara sebagai pengatur dan penjamin keteraturan penguasaan sumber daya agraria. Kepastian status hukum atas tanah

⁹ Wungo, Mauritius, dan Bire, *op. cit.*, hlm. 363.

¹⁰ Wungo, Mauritius, dan Bire, *op. cit.*, hlm.364.

mendorong stabilitas sosial dan mendukung kegiatan ekonomi masyarakat yang bergantung pada pemanfaatan lahan secara sah¹¹.

Di tengah sistem pendaftaran tanah yang telah diatur secara nasional, Leter C masih digunakan oleh sebagian masyarakat sebagai dasar penguasaan tanah. Leter C merupakan catatan administrasi desa yang mencatat penguasaan tanah dan kewajiban pajak¹². Dokumen tersebut tidak dibentuk sebagai alat bukti hak atas tanah menurut ketentuan pendaftaran tanah. Pada era saat ini, penggunaan Leter C sering menimbulkan persoalan ketika dihadapkan pada tuntutan kepastian hukum dalam pendaftaran tanah. Kondisi tersebut menunjukkan adanya perbedaan antara praktik administrasi desa dan sistem hukum pertanahan nasional¹³.

Leter C pada dasarnya merupakan buku administrasi desa yang memuat catatan mengenai penguasaan tanah oleh warga serta kewajiban pembayaran pajak bumi. Dokumen ini lahir dari praktik pencatatan lokal yang berkembang sebelum sistem pendaftaran tanah nasional berjalan secara efektif. Pencatatan tersebut bertujuan memudahkan pemerintah desa dalam mendata objek pajak dan subjek yang menguasainya¹⁴. Fungsi administrasi ini berbeda dari konsep sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan melalui prosedur resmi negara. Kedudukan Leter C lebih bersifat

¹¹ K Wiryani, Fifi, M. Si SH, and S. H. Febriansyah Ramadhan. *Keadilan agraria: Relasi Konstitusi, Hak Menguasai Negara, dan Konflik Struktural*. Setara Press Penerbit Buku Hukum PT Cita Intrans Selaras (Citila), 2025, h.188

¹² H. Kilimanjaro, *Kepastian Hukum Kutipan Buku Letter C Dalam Proses Peralihan Hak Atas Tanah*, Indonesia, 2024, h. 137.

¹³ Faturrohman, *op. cit.*, hlm. 315.

¹⁴ Wiryani, Febriansyah, *op. cit.*, hlm. 192

informatif dan historis, bukan sebagai alat bukti hak yang memberikan legitimasi penuh dalam kerangka hukum agraria nasional¹⁵.

Penggunaan Leter C sebagai dasar penguasaan tanah masih ditemui di berbagai daerah karena faktor kebiasaan dan keterbatasan akses terhadap layanan pendaftaran tanah. Masyarakat sering memandang dokumen tersebut sebagai bukti kepemilikan karena memuat nama penggarap atau penguasa lahan yang tercatat di desa. Perspektif ini muncul dari praktik turun-temurun yang mengaitkan pencatatan pajak dengan penguasaan fisik tanah. Dalam konteks hukum pertanahan modern, pandangan tersebut perlu diluruskan karena pencatatan pajak tidak otomatis melahirkan hak atas tanah. Status hukum tanah tetap memerlukan pengakuan melalui prosedur pendaftaran yang berlaku secara nasional¹⁶.

Ketika Leter C dihadapkan pada proses pendaftaran tanah, kedudukannya dinilai sebagai salah satu bukti awal yang dapat mendukung permohonan hak. Dokumen ini dapat digunakan untuk menunjukkan riwayat penguasaan atau penggarapan tanah dalam jangka waktu tertentu. Pejabat pertanahan tetap melakukan penelitian terhadap data fisik dan data yuridis sebelum menetapkan status hak yang dimohonkan. Pemeriksaan lapangan, kesaksian, serta kelengkapan dokumen lain menjadi bagian penting dalam proses tersebut. Leter C tidak berdiri sendiri sebagai penentu

¹⁵ Dewandari dan Supriyono, *op. cit.*, hlm. 1499.

¹⁶ Rohmatika, Fina, Malik Fahad, and Sumriyah Sumriyah. *Kekuatan Hukum Leter C Sebagai Alat Bukti Hak Kepemilikan Atas Tanah*. Khirani: Jurnal Pendidikan Anak Usia Dini 1.2 2023, h. 67

sah atau tidaknya hak, melainkan menjadi bagian dari rangkaian pembuktian yang harus diverifikasi secara menyeluruh¹⁷.

Perbedaan antara administrasi desa dan sistem pendaftaran tanah nasional mencerminkan adanya transformasi tata kelola pertanahan di Indonesia. Administrasi desa berfokus pada pencatatan kebutuhan fiskal dan penguasaan secara faktual, sedangkan sistem nasional menekankan kepastian hukum dan perlindungan hak melalui registrasi resmi¹⁸. Integrasi keduanya memerlukan pemahaman yang tepat agar tidak terjadi kekeliruan dalam menilai kekuatan dokumen. Edukasi hukum kepada masyarakat menjadi penting agar penggunaan Leter C tidak disalahartikan sebagai bukti hak yang final. Penataan yang konsisten mendukung terciptanya kepastian hukum serta mendorong masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya secara resmi¹⁹.

Berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah mempertegas arah pembaruan sistem pendaftaran tanah. Peraturan tersebut mengatur pendaftaran tanah, penetapan hak, serta pembuktian penguasaan tanah sesuai hukum positif²⁰. Pasal 96 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 menjadi dasar yuridis bagi berlakunya Peraturan Pemerintah sebagai pelaksana undang-undang agraria²¹. Dengan berlakunya ketentuan

¹⁷ Dewandari dan Supriyono, *op. cit.*, hlm. 1501.

¹⁸ Rohmatika, Fina, Malik dan Sumriyah, *op. cit.*, hlm. 68.

¹⁹ Rohmatika, Fina, Malik dan Sumriyah, *op. cit.*, hlm. 69.

²⁰ Dewandari dan Supriyono, *op. cit.*, hlm. 1507.

²¹ R. S. Ananda, J. S. A. Widodo, E. L. N. Hapsari, A. C. Maulita, dan M. A. H. Fikri, "Kekuatan Pembuktian Sertipikat Hak Atas Tanah Dalam Sengketa Pertanahan: Kajian Terhadap

tersebut, sistem pendaftaran tanah semakin menekankan pencatatan resmi sebagai dasar kepastian hukum. Keberadaan Leter C perlu ditempatkan sesuai dengan ketentuan tersebut agar tidak menimbulkan ketidakpastian hukum.

Penguatan sistem pendaftaran tanah melalui regulasi tersebut membawa implikasi terhadap tata cara pembuktian penguasaan tanah di seluruh wilayah Indonesia. Setiap permohonan hak wajib melalui penelitian administrasi dan pemeriksaan lapangan guna memastikan kesesuaian antara data fisik dan data yuridis. Pencatatan resmi menjadi sumber utama legitimasi hukum atas tanah yang dimohonkan. Dokumen yang belum terdaftar tidak memiliki kedudukan pembuktian setara dengan sertifikat yang diterbitkan oleh pejabat pertanahan. Standar yang seragam ini membentuk pola administrasi yang tertib serta memberikan kejelasan mengenai status hukum suatu bidang tanah.

Keberadaan Leter C perlu dipahami sebagai bagian dari riwayat administrasi desa yang memiliki fungsi informatif mengenai penguasaan tanah di masa lalu. Catatan tersebut dapat membantu menjelaskan hubungan seseorang dengan tanah sebelum dilakukan pendaftaran resmi. Penilaian terhadap Leter C dilakukan melalui verifikasi menyeluruh agar tidak terjadi pengakuan hak tanpa dasar yang sah. Proses tersebut mencakup pemeriksaan batas tanah, kesesuaian data dengan kondisi lapangan, serta dukungan alat bukti lain. Leter C tidak berdiri sebagai penentu status hak,

melainkan sebagai salah satu unsur pendukung dalam proses penetapan hak²².

Penataan yang selaras antara regulasi nasional dan administrasi desa berperan dalam mencegah sengketa akibat perbedaan pemahaman mengenai kekuatan dokumen. Sistem pendaftaran tanah menuntut ketelitian, keterbukaan, dan pembaruan data secara berkala agar informasi pertanahan tetap akurat. Penempatan Leter C secara proporsional membantu menjaga keseimbangan antara praktik lokal dan ketentuan hukum yang berlaku secara nasional. Kepastian hukum atas tanah terwujud melalui pencatatan resmi yang lengkap dan dapat ditelusuri, sehingga perlindungan hak masyarakat memperoleh dasar yang kuat dan terjamin²³.

Pada era hukum pertanahan yang telah diatur secara komprehensif, kedudukan hukum Leter C menjadi persoalan yang memerlukan kejelasan. Leter C tidak termasuk dalam alat bukti hak atas tanah sebagaimana diatur dalam sistem pendaftaran tanah nasional²⁴. Pasal 96 UUPA menghendaki adanya satu sistem pendaftaran tanah yang seragam dan terintegrasi. Perbedaan antara administrasi desa dan sistem pendaftaran tanah nasional menimbulkan pertanyaan mengenai kekuatan hukum Leter C dalam proses pendaftaran tanah pasca berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021²⁵.

²² Rohmatika, Fina, Malik dan Sumriyah, *op.cit.*, hlm. 71.

²³ Wungo, Mauritius, dan Bire, *op. cit.*, hlm. 359.

²⁴ Faturohman, *op. cit.*, hlm. 317.

²⁵ Wungo, Mauritius, dan Bire, *op. cit.*, hlm. 360.

Kedudukan Leter C dalam sistem hukum pertanahan nasional memunculkan persoalan ketika dikaitkan dengan standar pembuktian hak yang ditetapkan negara. Leter C lahir sebagai produk administrasi desa yang berfungsi mencatat penguasaan tanah dan kewajiban pajak, bukan sebagai instrumen penetapan hak. Sistem pendaftaran tanah nasional mensyaratkan adanya pencatatan resmi yang menghasilkan sertifikat sebagai alat bukti kuat. Perbedaan karakter tersebut menimbulkan keraguan mengenai sejauh mana Leter C dapat dijadikan dasar dalam pengajuan hak. Ketidaksinkronan ini memunculkan potensi sengketa apabila masyarakat menganggap Leter C setara dengan sertifikat hak atas tanah²⁶.

Permasalahan lain muncul ketika pemegang Leter C mengajukan pendaftaran tanah berdasarkan riwayat penguasaan yang tercatat dalam administrasi desa. Pejabat pertanahan wajib melakukan penelitian terhadap keabsahan data yang diajukan, termasuk kesesuaian batas dan subjek yang menguasai tanah. Proses ini sering menghadapi kendala berupa perbedaan data antara catatan desa dan kondisi faktual di lapangan. Ketidakcocokan tersebut dapat menghambat penetapan hak serta memperpanjang prosedur administrasi. Situasi ini menunjukkan bahwa Leter C tidak selalu memberikan gambaran lengkap mengenai status hukum tanah yang dimohonkan²⁷.

Aspek kekuatan pembuktian juga menjadi isu penting dalam menilai posisi Leter C. Sertifikat yang diterbitkan melalui sistem pendaftaran tanah

²⁶ Astriani, Bibit Ayu, and Septi Indrawati. *Sengketa Tanah dalam Perspektif Hukum Agraria di Indonesia*. Yayasan Tri Edukasi Ilmiah, 2024, h.160

²⁷ Astriani, Bibit dan Septi, *op.cit.*, hlm.166.

memiliki kekuatan pembuktian yang kuat karena didasarkan pada penelitian administratif dan pengukuran resmi. Leter C tidak melalui mekanisme tersebut sehingga nilainya berada pada tingkat pembuktian awal. Ketika terjadi perselisihan, hakim atau pejabat berwenang akan menilai keseluruhan alat bukti secara komprehensif. Ketimpangan kekuatan ini sering menimbulkan persepsi berbeda di masyarakat mengenai kedudukan Leter C dalam mempertahankan klaim atas tanah²⁸.

Pemberlakuan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah mempertegas pentingnya pencatatan resmi dan integrasi data pertanahan secara nasional. Regulasi ini menekankan transparansi, akurasi, serta keterpaduan informasi dalam setiap proses penetapan hak. Tantangan muncul ketika data administrasi desa belum sepenuhnya selaras dengan sistem nasional yang berbasis digital dan terstandar. Perbedaan tersebut berpotensi menimbulkan ketidakpastian apabila tidak disertai proses verifikasi yang cermat. Penanganan yang tepat terhadap Leter C menjadi kunci dalam menjaga konsistensi sistem pendaftaran tanah dan perlindungan hak masyarakat²⁹.

Transisi dari administrasi desa menuju sistem pendaftaran tanah nasional juga menimbulkan tantangan sosial dan psikologis di tengah masyarakat. Banyak pemegang Leter C meyakini bahwa dokumen tersebut telah cukup membuktikan kepemilikan karena diakui dalam praktik lokal

²⁸ Palenewen, James Yoseph. *Hukum agraria dan pendaftaran tanah di Indonesia*. 2022, h.224

²⁹ Astriani, Bibit dan Septi, *op.cit.*, hlm.168.

selama bertahun-tahun. Keyakinan tersebut berbenturan dengan ketentuan hukum positif yang menempatkan sertifikat sebagai alat bukti utama. Perbedaan persepsi ini dapat memicu penolakan atau keberatan ketika dilakukan penertiban administrasi pertanahan. Situasi tersebut menuntut pendekatan edukatif agar masyarakat memahami perbedaan fungsi antara catatan desa dan bukti hak yang diterbitkan melalui prosedur resmi³⁰.

Upaya harmonisasi antara data desa dan sistem nasional memerlukan koordinasi yang konsisten antara pemerintah daerah dan instansi pertanahan. Validasi data Leter C perlu dilakukan secara cermat sebelum dimasukkan ke dalam proses pendaftaran tanah. Ketelitian dalam tahap ini membantu mengurangi risiko tumpang tindih klaim maupun kesalahan penetapan batas. Pembaruan data secara berkala juga menjadi bagian penting dalam menjaga akurasi informasi pertanahan. Integrasi yang tertata mendukung terciptanya administrasi yang transparan serta memperkuat perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah³¹.

Berdasarkan kondisi tersebut, pembahasan mengenai kedudukan hukum Leter C dalam sistem pendaftaran tanah pada era saat ini menjadi penting. Pasal 96 dijadikan dasar untuk menilai kesesuaian Leter C dengan sistem hukum agraria nasional. Pengkajian terhadap hubungan antara UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 diperlukan untuk menempatkan Leter C secara tepat dalam hukum pertanahan Indonesia.

³⁰ Isnaini, Anggreni A. Lubis, Anggreni A. Lubis, and M. SH. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Medan: Pustaka Prima, 2022, h. 288.

³¹ Astriani, Bibit dan Septi, *op.cit.*, hlm. 172.

Kejelasan tersebut diharapkan mampu memberikan kepastian hukum bagi masyarakat serta mendukung tertib administrasi pendaftaran tanah³².

Berdasarkan dari uraian latar belakang tersebut maka peneliti mengemukakan judul penelitian “***Kedudukan Hukum Leter C Dalam Sistem Pendaftaran Tanah Pasca Berlakunya Pasal 96 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun Dan Pendaftaran Tanah***”. Penelitian ini menempatkan leter C sebagai alat bukti yang berfungsi sebagai penunjuk dalam kajian hukum agraria, dengan merujuk pada norma dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Leter C dipahami sebagai dokumen administrasi desa yang mencatat penguasaan tanah dan hubungan hukum seseorang terhadap bidang tanah tertentu. Kajian akademik menilai bahwa kedudukannya tidak bersifat sebagai bukti hak yang kuat, melainkan sebagai indikasi awal yang memerlukan dukungan alat bukti lain. Penelitian ini juga mengkaji pengakuan leter C dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 melalui pendekatan normatif dan konseptual. Leter C diposisikan sebagai alat bukti penunjuk yang dapat memperkuat pembuktian sepanjang didukung data yuridis dan fisik lain yang relevan. Pandangan akademik menekankan pentingnya harmonisasi antara ketentuan peraturan perundang-undangan dan praktik pembuktian di bidang pertanahan, guna memastikan kepastian hukum serta perlindungan terhadap hak atas tanah secara proporsional.

³² Faturohman, *op. cit.*, hlm. 322.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan dari uraian latar belakang tersebut maka peneliti mengemukakan rumusan masalah dalam penelitian antara lain :

1. Bagaimana kedudukan hukum leter C sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah menurut Pasal 96 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021?
2. Bagaimana ketentuan pengakuan leter C sebagai bukti hak atas tanah dalam Pasal 96 Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 disesuaikan dengan prinsip dan norma yang diatur dalam UUPA?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan dari rumusan masalah tersebut maka tujuan penelitian dari proses penelitian yang akan dilakukan adalah :

1. Untuk mengetahui kedudukan hukum letter C sebagai bukti penguasaan tanah atau kepemilikan hak atas tanah menurut UUPA.
2. Untuk mengetahui ketentuan tidak diakuinya letter C sebagai bukti hak atas tanah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 bertentangan dengan prinsip dan norma yang diatur dalam UUPA.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian tersebut memiliki dua manfaat yaitu manfaat Secara teoritis dan manfaat secara praktis.

1. Manfaat Teoretis

Penelitian tersebut diharapkan memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu hukum agraria, khususnya mengenai sistem pendaftaran tanah dan pembuktian hak atas tanah. Pembahasan mengenai kedudukan hukum Leter C yang dikaitkan dengan Pasal 96 UUPA memperkaya kajian konseptual mengenai hubungan antara norma dasar agraria dan peraturan pelaksanaannya³³.

2. Manfaat Praktis

Penelitian tersebut diharapkan memberikan manfaat bagi masyarakat, aparatatur pemerintahan desa, serta instansi pertanahan dalam memahami kedudukan hukum Leter C pada era pendaftaran tanah modern. Kejelasan mengenai posisi yuridis Leter C berdasarkan Pasal 96 UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 dapat menjadi pedoman dalam proses pendaftaran tanah. Bagi masyarakat, penelitian tersebut memberikan pemahaman mengenai kekuatan hukum dokumen yang dimiliki. Bagi pemerintah, hasil penelitian dapat menjadi bahan pertimbangan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah agar tercipta kepastian hukum dan tertib administrasi pertanahan³⁴.

³³ Dewandari dan Supriyono, *op. cit.*, hlm. 1509.

³⁴ *Ibid.*, hlm. 1510.

1.5 Tinjauan Pustaka

1.5.1 Landasan Konseptual

Landasan konseptual digunakan untuk memberikan dasar pemahaman normatif terhadap objek penelitian berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

1.5.1.1 Negara Hukum dan Kepastian Hukum

Negara hukum menempatkan hukum sebagai dasar utama dalam mengatur hubungan antara negara dan warga negara. Prinsip tersebut menuntut adanya aturan yang jelas, tertulis, dan dapat diterapkan secara konsisten³⁵. Dalam bidang pertanahan, kepastian hukum menjadi unsur penting karena tanah memiliki nilai ekonomi dan sosial yang tinggi. Undang-Undang Pokok Agraria dibentuk untuk menciptakan kepastian hukum hak atas tanah melalui pengaturan yang bersifat nasional. Pasal 96 UUPA menegaskan bahwa pendaftaran tanah merupakan bagian dari sistem hukum agraria nasional yang bertujuan menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah³⁶.

Kepastian hukum dalam pendaftaran tanah berkaitan erat dengan kejelasan alat bukti hak atas tanah. Negara hukum menghendaki bahwa pengakuan hak harus didasarkan pada norma hukum yang berlaku. Dalam sistem pertanahan nasional, kepastian

³⁵Kilimanjaro, *op. cit.*, hlm. 142.

³⁶ R. T. P. Dewi dan A. Ramli, “*Analisis Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah yang Mengalami Tumpang Tindih (Studi Kasus di Kelurahan Muktiharjo Kidul Kota Semarang)*”, Bookchapter Hukum dan Lingkungan, Vol. 1, Indonesia, 2025, h. 1602.

hukum diwujudkan melalui pendaftaran tanah yang menghasilkan sertifikat sebagai bukti hak. Keberadaan Leter C yang masih digunakan oleh masyarakat menimbulkan persoalan kepastian hukum karena dokumen tersebut tidak lahir dari sistem pendaftaran tanah nasional³⁷. Pasal 96 UUPA menjadi dasar untuk menilai terkait penggunaan Leter C sejalan dengan prinsip kepastian hukum dalam negara hukum³⁸.

1.5.1.2 Konsep Hak Atas Tanah

Hak atas tanah merupakan hubungan hukum antara subjek hukum dengan tanah sebagai objek yang memberikan kewenangan tertentu. UUPA mengatur jenis hak atas tanah beserta karakteristiknya, termasuk hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai. Hak atas tanah diakui dan dilindungi oleh negara sepanjang diperoleh sesuai ketentuan hukum. Pasal 96 UUPA mengaitkan pengakuan hak tersebut dengan pendaftaran tanah sebagai mekanisme formal untuk memberikan jaminan hukum terhadap pemegang hak atas tanah³⁹.

Penguasaan tanah yang tidak didukung oleh pendaftaran tanah menimbulkan perbedaan antara penguasaan faktual dan

³⁷ Kilimanjaro, *op. cit.*, hlm. 145.

³⁸ M. Soputan, V. A. Wongkar, dan T. F. Sumakul, “*Kekuatan Hukum Kedudukan Kepala Desa Menerbitkan Surat Keterangan Tanah Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Pendaftaran Tanah*”, Nuansa Akademik: Jurnal Pembangunan Masyarakat, Vol. 9, No. 2, Indonesia, 2024, h. 296.

³⁹ A. Wijaya, T. Yudhanto, N. Rachma, I. Betari, dan L. Bela, “*Analisis Hukum Terhadap Hak Hak Atas Tanah Ditinjau dari Undang-Undang Pokok Agraria (Studi Kasus: Eksistensi Sultan Ground di Daerah Istimewa Yogyakarta)*”, Jurnal Panorama Hukum, Vol. 9, No. 1, Indonesia, 2024, h. 31.

penguasaan yuridis. Leter C sering dijadikan dasar penguasaan tanah oleh masyarakat desa, meskipun dokumen tersebut tidak secara langsung membuktikan hak atas tanah menurut UUPA⁴⁰. Konsep hak atas tanah digunakan untuk menilai apakah Leter C dapat dipandang sebagai dasar pengakuan hak atau hanya sebagai catatan administratif. Pasal 96 UUPA mengarahkan bahwa pengakuan hak harus terintegrasi dalam sistem pendaftaran tanah nasional⁴¹.

1.5.1.3 Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan hukum yang dilakukan oleh negara untuk mencatat data fisik dan data yuridis tanah. Kegiatan tersebut bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. UUPA menempatkan pendaftaran tanah sebagai instrumen utama dalam sistem hukum agraria nasional. Pasal 96 UUPA menegaskan bahwa ketentuan mengenai pendaftaran tanah berlaku sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari sistem hukum agraria yang bersifat nasional dan menyeluruh⁴².

Pada sistem pendaftaran tanah, pengakuan hak atas tanah didasarkan pada data yang tercatat secara resmi oleh negara. Leter C tidak termasuk dalam mekanisme pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan. Dokumen tersebut

⁴⁰ Dewandari dan Supriyono, *op. cit.*, hlm. 1508.

⁴¹ Ananda, Widodo, dkk., *op. cit.*, hlm. 887.

⁴² Dewi dan Ramli, *op. cit.*, hlm. 1605.

lahir dari administrasi desa yang tidak terintegrasi dengan sistem pendaftaran tanah nasional. Konsep pendaftaran tanah digunakan untuk menilai posisi Leter C dalam sistem hukum pertanahan pasca berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 yang menekankan tertib administrasi dan kepastian hukum⁴³.

1.5.1.4 Administrasi Pertanahan

Administrasi pertanahan merupakan kegiatan pencatatan dan pengelolaan data tanah oleh pemerintah dalam rangka mewujudkan tertib pertanahan⁴⁴. Administrasi tersebut meliputi pencatatan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah. UUPA mengarahkan administrasi pertanahan agar dilaksanakan secara nasional melalui sistem pendaftaran tanah. Pasal 96 UUPA menegaskan bahwa pendaftaran tanah merupakan bagian dari sistem administrasi pertanahan nasional yang bertujuan menjamin kepastian hukum⁴⁵.

Leter C merupakan produk administrasi desa yang mencatat penguasaan tanah dan kewajiban pajak masyarakat. Administrasi desa memiliki karakter lokal dan tidak sepenuhnya terintegrasi dengan administrasi pertanahan nasional. Konsep administrasi pertanahan digunakan untuk menilai perbedaan kewenangan antara pemerintah desa dan instansi pertanahan. Pasal 96 UUPA menjadi dasar untuk menempatkan administrasi desa dalam hubungan

⁴³ Ananda, Widodo, dkk., *op. cit.*, hlm. 889.

⁴⁴ Kilimanjaro, *op. cit.*, hlm. 148.

⁴⁵ Dewi dan Ramli, *op. cit.*, hlm. 1608.

dengan sistem administrasi pertanahan nasional yang diatur oleh negara⁴⁶.

1.5.1.5 Struktur Peraturan Perundang-undangan

Struktur peraturan perundang-undangan menentukan tingkat kekuatan mengikat suatu norma hukum. UUPA berada pada tingkat undang-undang dan menjadi dasar pembentukan peraturan pelaksana di bidang pertanahan. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 dibentuk sebagai pelaksana ketentuan UUPA, termasuk Pasal 96 yang mengatur pendaftaran tanah. Konsep struktur peraturan digunakan untuk memastikan bahwa peraturan pelaksana tidak bertentangan dengan norma yang lebih tinggi⁴⁷.

Leter C tidak termasuk dalam peraturan perundang-undangan dan tidak memiliki kedudukan dalam struktur norma hukum. Dokumen tersebut lahir dari praktik administratif desa yang bersifat internal. Konsep struktur peraturan digunakan untuk menilai posisi Leter C ketika dihadapkan pada UUPA dan peraturan pelaksanaannya. Pasal 96 UUPA menjadi acuan untuk menentukan bahwa sistem pendaftaran tanah nasional memiliki kekuatan mengikat yang lebih tinggi dibandingkan pencatatan administratif desa⁴⁸.

⁴⁶ Ibid., hlm. 1612.

⁴⁷ Kilimanjaro, *op. cit.*, hlm. 150.

⁴⁸ Dewi dan Ramli, *op. cit.*, hlm. 1610.

1.5.1.6 Harmonisasi dan Sinkronisasi Hukum

Harmonisasi hukum bertujuan menciptakan keselarasan antarperaturan perundang-undangan agar tidak menimbulkan pertentangan norma. Dalam bidang pertanahan, harmonisasi diperlukan antara UUPA dan peraturan pelaksanaannya, termasuk Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. Pasal 96 UUPA menjadi norma dasar yang mengarahkan pembentukan dan penerapan peraturan pendaftaran tanah. Konsep tersebut digunakan untuk menilai kesesuaian aturan pelaksana dengan tujuan sistem hukum agraria nasional⁴⁹.

Keberadaan Leter C menimbulkan kebutuhan harmonisasi antara praktik administratif lama dan sistem hukum pertanahan yang berlaku saat ini. Sinkronisasi hukum diperlukan agar penggunaan Leter C tidak bertentangan dengan sistem pendaftaran tanah nasional. Konsep harmonisasi digunakan untuk menilai apakah Leter C masih dapat ditempatkan secara selaras dengan UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. Pasal 96 UUPA menjadi dasar untuk mengarahkan penyelarasan tersebut dalam rangka menjamin kepastian hukum pertanahan⁵⁰.

1.5.2 Landasan Yuridis

Landasan yuridis merupakan dasar hukum yang digunakan untuk memperkuat posisi hukum suatu penelitian. Untuk kedudukan

⁴⁹ Ananda, Widodo, dkk., *op. cit.*, hlm. 888.

⁵⁰ Kilimanjaro, *op. cit.*, hlm. 152.

Leter C dan Hak atas Tanah, landasan yuridis membahas peraturan perundang-undangan yang mengatur pembuatan, kekuatan, dan pencatatan dengan bertujuan menjamin kepastian hukum dalam peralihan hak atas tanah serta memberikan dasar legal bagi semua pihak yang terlibat dalam transaksi tersebut.

1.5.2.1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

Pasal 96 Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menegaskan bahwa pendaftaran tanah merupakan bagian dari sistem hukum agraria nasional. Pendaftaran tanah dilakukan untuk mencatat, mengadministrasikan, dan menjamin kepastian hak atas tanah. Norma tersebut menjadi dasar hukum bagi seluruh kegiatan administrasi pertanahan. Dokumen penguasaan tanah, termasuk yang bersifat lokal, harus diintegrasikan dengan sistem pendaftaran tanah agar memiliki kekuatan yuridis. Kepastian hukum menjadi prinsip utama dalam menilai dokumen yang akan digunakan sebagai dasar pengakuan hak.

Pasal 16 dan Pasal 19 UUPA memberikan ketentuan mengenai kewajiban negara menyelenggarakan pendaftaran tanah. Ketentuan tersebut menegaskan perlunya pencatatan formal bagi setiap hak atas tanah. Pasal 16 UUPA yang berbunyi *bahwa hak atas tanah meliputi Hak Milik, Guna Usaha, Guna Bangunan, Pakai, Sewa, dan lainnya* sedangkan Pasal 19 UUPA yang berbunyi

bahwa pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah. Leter C yang masih digunakan masyarakat menimbulkan pertanyaan mengenai kesesuaian dengan norma nasional. Pasal 20 UUPA menegaskan bahwa pengakuan hak atas tanah harus berdasarkan pencatatan resmi. Pasal 20 UUPA yang berbunyi *bahwa Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat, terpenuh atas tanah yang dapat dipunyai orang.* Norma-norma ini menjadi dasar yuridis dalam menilai kedudukan hukum Leter C dalam sistem pendaftaran tanah⁵¹.

1.5.2.2 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 mengatur tata cara pendaftaran tanah, penetapan hak, dan pembuktian penguasaan tanah. Ketentuan tersebut menjadi pelaksana norma UUPA dan menjamin keteraturan administrasi pertanahan. Dokumen penguasaan tanah yang sah harus sesuai prosedur yang ditetapkan. Penerapan Peraturan Pemerintah ini menjadi tolok ukur bagi instansi pertanahan dalam menilai validitas dokumen lama, termasuk Leter C. Peraturan ini menegaskan perlunya keselarasan antara praktik administratif lama dengan sistem pendaftaran tanah modern.

⁵¹ Suyanto, *Pengantar Hukum Agraria*, Deepublish, Yogyakarta, 2023, h. 105.

Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 memuat prosedur verifikasi dokumen dan pengesahan hak. Dokumen yang tidak memenuhi standar pendaftaran dapat dipertimbangkan sebagai dokumen pendukung saja. Leter C dapat dijadikan pertimbangan administratif jika memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam prosedur pendaftaran tanah⁵². Penerapan Peraturan Pemerintah tersebut menjadi acuan bagi pejabat pertanahan dalam menilai kekuatan yuridis dokumen. Kepastian hukum pendaftaran tanah terjaga melalui implementasi norma yang jelas dan baku.

1.5.2.3 Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN (Permen ATR/BPN)

Permen ATR/BPN tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Permen ATR/BPN menetapkan pedoman teknis dan administrasi pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. Norma ini memuat prosedur verifikasi dokumen lama termasuk Leter C. Penetapan pedoman teknis ini bertujuan menjamin keseragaman dan kepastian administrasi pertanahan. Dokumen lokal yang tidak memenuhi persyaratan pendaftaran dapat digunakan sebagai bukti pendukung dalam proses pengakuan hak.

⁵² Soputan, Wongkar, dan Sumakul, *op. cit.*, hlm. 298.

Norma ini menekankan integrasi administrasi desa ke dalam sistem pendaftaran tanah nasional.

Pedoman teknis Permen ATR/BPN mengatur langkah-langkah pencatatan data fisik dan yuridis tanah. Dokumen penguasaan tanah harus dicatat sesuai ketentuan agar memperoleh pengakuan hukum. Leter C dapat dinilai kesesuaiannya dengan standar pendaftaran tanah nasional. Penerapan norma ini mendorong tertib administrasi pertanahan dan kepastian hukum. Setiap pejabat pertanahan menggunakan pedoman ini sebagai acuan operasional dalam menilai dokumen penguasaan tanah lama.

1.5.2.4 Peraturan Desa atau Keputusan Kepala Desa terkait Leter C

Peraturan desa dan keputusan kepala desa merupakan catatan administrasi lokal yang mencatat penguasaan tanah masyarakat. Leter C merupakan produk dari dokumen tersebut. Dokumen ini digunakan masyarakat untuk pembuktian penguasaan tanah sebelum adanya pendaftaran tanah formal. Peraturan desa menjadi acuan administratif meskipun tidak memiliki kekuatan hukum nasional⁵³. Dokumen ini tetap memiliki nilai historis dan dapat menjadi pertimbangan dalam proses pengakuan hak jika memenuhi kriteria tertentu.

Surat keputusan kepala desa mengatur prosedur internal terkait pencatatan tanah. Dokumen yang tercatat dalam Leter C

⁵³ A. Al-Mighfar dan N. Nurbaedah, “*Kedudukan Letter C Desa Dalam Proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali*”, Mizan: Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 14, No. 2, inpress, Indonesia, 2025, h. 293.

dapat dijadikan bukti pendukung penguasaan tanah. Peraturan desa menegaskan tata cara pencatatan administratif lokal. Penilaian kesesuaian dokumen dilakukan melalui prosedur verifikasi yang diatur oleh Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021⁵⁴. Leter C tetap menjadi catatan historis penting meskipun tidak diakui sebagai alat bukti formal dalam sistem pendaftaran tanah.

1.5.2.5 Mahkamah Agung terkait Pembuktian Hak atas Tanah

Keputusan Mahkamah Agung menegaskan bahwa sertifikat hak atas tanah merupakan alat bukti yang kuat dan sah. Dokumen administratif lokal seperti Leter C tidak dapat disamakan dengan sertifikat. Yurisprudensi ini menjadi acuan interpretasi hukum dalam kasus pertanahan yang melibatkan dokumen non-formal. Pengadilan menilai dokumen penguasaan tanah lama berdasarkan kekuatan normatifnya dan kesesuaiannya dengan sistem pendaftaran tanah nasional⁵⁵.

Putusan MA menegaskan perlunya pembuktian hak yang terintegrasi dalam pendaftaran tanah nasional. Leter C dapat dijadikan pertimbangan tambahan dalam pembuktian hak. Yurisprudensi memberikan pedoman bagi pejabat pertanahan dan masyarakat dalam menempatkan dokumen lama dalam konteks hukum formal. Penegasan tersebut mendorong kepastian hukum dan tertib administrasi pertanahan, serta memastikan bahwa

⁵⁴ Dewandari dan Supriyono, *op. cit.*, hlm. 1506.

⁵⁵ Wungo, Mauritius, dan Bire, *op. cit.*, hlm. 361.

pengakuan hak atas tanah dilakukan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku⁵⁶.

1.5.2.6 Pelaksanaan Lainnya yang Mendukung Pendaftaran Tanah

Peraturan pelaksanaan pendaftaran tanah mengatur prosedur administratif yang rinci untuk pencatatan hak dan verifikasi dokumen lama. Norma ini mendukung implementasi UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. Dokumen penguasaan tanah lama, termasuk Leter C, dapat dinilai melalui prosedur verifikasi resmi. Norma ini menjamin keseragaman pelaksanaan administrasi pertanahan di seluruh wilayah. Setiap pejabat pertanahan wajib merujuk pada ketentuan tersebut dalam menilai dokumen penguasaan tanah.

Prosedur verifikasi dokumen pendaftaran tanah memuat tahapan pengesahan hak dan penilaian kelengkapan dokumen. Leter C dapat dimasukkan sebagai bukti tambahan bila memenuhi persyaratan administratif. Peraturan pelaksanaan ini menekankan pentingnya integrasi dokumen lokal ke dalam sistem pendaftaran tanah nasional. Kepastian hukum dijaga melalui penerapan prosedur baku dan pengakuan dokumen yang sah sesuai ketentuan undang-undang dan peraturan pelaksanaannya.

⁵⁶ Sopotan, Wongkar, dan Sumakul, *op. cit.*, hlm. 300.

1.5.3 Landasan Teori

Landasan teori berfungsi sebagai dasar ilmiah yang menjelaskan konsep, prinsip dan kerangka pemikiran yang digunakan dalam penelitian. Berdasarkan pada judul penelitian tersebut landasan teori tersebut membahas mengenai letter C sebagai hukum yang digunakan dalam sistem pendaftaran tanah.

1.5.3.1 Negara Hukum (*Rechtsstaat*)

Teori negara hukum menekankan bahwa hukum harus menjadi dasar pengaturan kehidupan bermasyarakat, termasuk dalam pengelolaan tanah. Negara hukum menuntut adanya kepastian hukum, keteraturan administratif, dan perlindungan hak-hak warga negara⁵⁷. teori tersebut menjadi dasar untuk menilai apakah dokumen lama dapat diterima secara yuridis dalam sistem pendaftaran tanah nasional, sebagaimana ditegaskan Pasal 96 UUPA dan pelaksanaannya melalui Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 yang berbunyi *bahwa peraturan ini mengatur Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, satuan rumah susun, dan pendaftaran tanah.*

Teori tersebut juga menekankan hubungan antara norma formal dan praktik administratif. Setiap dokumen penguasaan tanah harus berada dalam kerangka hukum yang

⁵⁷ N. L. Anshari, K. Nisa, dan M. D. Hamonangan, “*Negara Hukum, Sumber Hukum, Eksistensi, Kedudukan, dan Susunan Pengadilan Tata Usaha*”, Jurnal Sahabat ISNU SU, Vol. 1, No. 2, Indonesia, 2024, h. 144.

jelas agar pengakuan hak dan kepastian hukum tercapai. Dengan pendekatan negara hukum, analisis terhadap Leter C pada penggunaan hukum aturan yang berlaku sehingga dapat dilakukan dengan mempertimbangkan posisi dokumen tersebut terhadap norma hukum tertinggi di bidang pertanahan⁵⁸, sehingga integrasi dokumen lama dalam sistem modern dapat dievaluasi secara ilmiah.

1.5.3.2 Kepastian Hukum

Kepastian hukum merupakan prinsip utama dalam hukum positif yang menjamin hak-hak masyarakat diakui dan dilindungi secara konsisten. Pendaftaran tanah nasional memberikan kepastian hukum dalam pembuktian hak atas tanah. Leter C yang digunakan masyarakat desa menimbulkan pertanyaan mengenai pengakuan hak karena tidak tercatat secara formal dalam sistem pendaftaran tanah⁵⁹. Teori kepastian hukum digunakan untuk menilai validitas dokumen administratif lama dalam sistem hukum pertanahan modern sesuai Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021.

Kepastian hukum mengurangi konflik pertanahan dan sengketa hak. Dokumen yang memiliki status hukum jelas dapat

⁵⁸ I. M. Sugita, “*Tinjauan Yuridis Konsep Negara Hukum dalam Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan di Indonesia*”, Jurnal Hukum Agama Hindu Widya Kerta, Vol. 7, No. 2, Indonesia, 2024, h. 112.

⁵⁹ M. Edbert dan Y. N. Simanjuntak, “*Pembuatan Konten Edukasi Notaris Menggunakan Media Sosial Berdasarkan Kode Etik Notaris dan Teori Kepastian Hukum*”, Jurnal Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan, Vol. 9, No. 2, Indonesia, 2024, h. 210.

memberikan perlindungan hukum bagi pemilik tanah dan pihak terkait. Leter C dipertimbangkan untuk menilai apakah dokumen lokal dapat dijadikan bukti pendukung dalam pendaftaran tanah formal⁶⁰. Teori kepastian hukum memberikan kerangka untuk memahami implikasi hukum penggunaan dokumen historis dalam sistem pendaftaran tanah nasional, sehingga tercipta kepastian bagi pemegang hak dan ketertiban administrasi pertanahan.

1.5.3.2 Teori Hak Atas Tanah

Hak atas tanah adalah hubungan hukum antara subjek hukum dan tanah sebagai objek yang memberikan kewenangan tertentu. Undang-Undang Pokok Agraria mengatur jenis hak atas tanah dan mekanisme pembuktiannya, termasuk hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai. Pasal 96 Undang-Undang Pokok Agraria menekankan pendaftaran tanah sebagai mekanisme pengakuan hak. Leter C dianalisis untuk menilai apakah dapat dianggap dasar pengakuan hak atau hanya bukti administratif sebelum pendaftaran formal⁶¹.

Teori hak atas tanah juga menekankan perbedaan antara penguasaan faktual dan pengakuan hukum. Dokumen administrasi lokal seperti Leter C memiliki nilai historis, tetapi

⁶⁰ Ibid., hlm. 215.

⁶¹ F. Tuharea, L. Sari, R. K. Katjong, I. Irsan, H. A. Tuhumury, dan A. A. N. Mamonto, “Sinkronisasi UUPA Terhadap Peraturan Perundang-Undangan di Bidang Penetapan dan Penggunaan Hak Atas Tanah”, *UNES Law Review*, Vol. 6, No. 3, Indonesia, 2024, h. 9140.

tidak langsung menjadi dasar pengakuan hak formal. Analisis dilakukan dengan memperhatikan hierarki hak atas tanah dan sistem pendaftaran nasional⁶². Teori ini memungkinkan evaluasi kedudukan Leter C dalam memberikan perlindungan hukum bagi pemegang tanah, sesuai ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria dan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021.

1.5.3.3 Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah adalah proses pencatatan data fisik dan yuridis tanah yang dilakukan oleh negara untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hak. Sistem pendaftaran tanah nasional bertujuan mencatat hak dan membangun tertib administrasi pertanahan. Dokumen lokal seperti Leter C dinilai melalui teori pendaftaran tanah untuk mengetahui sejauh mana dokumen tersebut dapat diintegrasikan ke dalam sistem formal sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021⁶³.

Teori pendaftaran tanah menekankan prosedur verifikasi, pencatatan, dan pengesahan hak. Dokumen yang tidak terdaftar secara formal memiliki status administratif yang berbeda dari sertifikat tanah. Leter C dapat dipertimbangkan sebagai bukti pendukung atau referensi historis dalam proses pendaftaran

⁶² B. E. Putri dan S. Setyadji, “*Prinsip Hukum Hak Guna Bangunan (HGB) di Atas Hak Pengelolaan (HPL) pada Tanah Hasil Reklamasi dalam Perspektif UUPA*”, IBLAM Law Review, Vol. 4, No. 3, Indonesia, 2024, h. 38.

⁶³ Faturohman, *op. cit.*, hlm. 327.

tanah. Teori ini memungkinkan analisis bagaimana dokumen lama dapat diselaraskan dengan sistem pendaftaran tanah modern untuk menjaga kepastian hukum dan perlindungan hak pemegang tanah⁶⁴.

1.5.3.4 Administrasi Hukum

Administrasi hukum menekankan keterkaitan antara praktik administratif dan norma hukum yang berlaku. Administrasi pertanahan meliputi pencatatan, pengelolaan, dan pengesahan hak atas tanah oleh pemerintah. Leter C adalah dokumen administrasi desa yang bersifat lokal. Teori administrasi hukum digunakan untuk menilai perbedaan kewenangan antara administrasi desa dan administrasi pertanahan nasional serta pengaruhnya terhadap pengakuan hak⁶⁵.

Administrasi hukum menekankan mekanisme prosedural yang jelas untuk mengintegrasikan dokumen lokal ke dalam sistem formal. Leter C dapat dipertimbangkan sebagai dokumen pendukung selama proses verifikasi administratif dilakukan sesuai prosedur Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. Teori ini memungkinkan analisis penerimaan dokumen lama dalam pendaftaran tanah formal, menjamin keteraturan

⁶⁴ Suyanto, Pengantar Hukum Agraria, *op. cit.*, hlm. 108.

⁶⁵ L. C. Girik, “Kedudukan Girik, Letter C dan Pethuk dalam Pembuktian Hak Atas Tanah Pasca PERATURAN PEMERINTAH No. 18 Tahun 2021: Kajian Yuridis terhadap Kepastian dan Keadilan Hukum Agraria”, 2023, h. 55.

administrasi, dan menjaga kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah⁶⁶.

1.6 Penelitian Terdahulu

Tabel 1.1 Penelitian Terdahulu

No	Judul Penelitian	Nama Penulis	Tahun Terbit	Metode Penelitian	Hasil Penelitian	Perbedaan
1	Kedudukan Letter C Desa Dalam Proses Pendaftaran Tanah Pertama Kali	Al-Mighfar, A., & Nurbaedah, N.	2025	Penelitian hukum normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan konseptual	Hasil penelitian menunjukkan bahwa Letter C Desa memiliki fungsi sebagai data yuridis awal dalam proses pendaftaran tanah pertama kali. Letter C digunakan untuk mencatat penguasaan dan riwayat tanah di tingkat desa, namun tidak dapat dipersamakan dengan alat bukti hak yang kuat. Keberadaan Letter C harus didukung dengan bukti penguasaan fisik, keterangan saksi, dan dokumen pendukung lain agar dapat diproses dalam sistem pendaftaran tanah secara resmi.	Penelitian ini merekomendasikan perlunya kajian mendalam mengenai kedudukan hukum Letter C setelah berlakunya Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 guna memperjelas batas penggunaan Letter C dalam sistem pendaftaran tanah nasional.
2	Tinjauan Yuridis Kepastian Hukum Jual Beli Tanah Secara di	Pratama, D. R.	2025	Penelitian hukum normatif dengan pendekatan peraturan	Penelitian ini menyimpulkan bahwa praktik jual beli tanah secara di bawah tangan masih banyak terjadi dan belum	Penelitian selanjutnya disarankan untuk menelaah peran Letter C sebagai dasar administrasi

⁶⁶ N. D. Rizkia dan H. Fardiansyah, *Metode Penelitian Hukum (Normatif dan Empiris)*, Penerbit Widina, 2023, h. 72.

No	Judul Penelitian	Nama Penulis	Tahun Terbit	Metode Penelitian	Hasil Penelitian	Perbedaan
	Bawah Tangan Berdasarkan PERATURAN PEMERINTAH No. 18 Tahun 2021 (Studi di Kecamatan Montong Kabupaten Tuban)			perundang-undangan dan studi lapangan	memberikan kepastian hukum yang memadai bagi para pihak. Meskipun secara faktual transaksi diakui oleh masyarakat, namun secara yuridis belum memenuhi ketentuan pendaftaran tanah. Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 menegaskan pentingnya prosedur formal agar hak atas tanah memperoleh perlindungan hukum yang jelas dan menghindari sengketa.	awal dalam transaksi jual beli tanah sebelum dilakukan pendaftaran tanah secara resmi pasca Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021.
3	Pertanggungjawaban Pihak Terkait Mengenai Jual Beli Tanah Letter C yang Belum Dilakukan Pencoretan di Kelurahan	Dewandari, D., & Supriyono, S.	2024	Penelitian hukum normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan kasus	Hasil penelitian menunjukkan bahwa tidak dilakukannya pencoretan Letter C setelah terjadi jual beli tanah menimbulkan ketidakpastian hukum serta berpotensi menimbulkan sengketa kepemilikan. Kelurahan, BPN, dan Peraturan Pemerintah memiliki peran dan tanggung jawab administratif sesuai kewenangannya. Ketidaktertiban administrasi	Penelitian ini merekomendasikan perlunya penguatan kedudukan hukum Letter C dalam mekanisme pendaftaran tanah pasca Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 serta penegasan kewenangan instansi terkait.

No	Judul Penelitian	Nama Penulis	Tahun Terbit	Metode Penelitian	Hasil Penelitian	Perbedaan
					pertanahan dapat merugikan pembeli yang beritikad baik dan menghambat proses pendaftaran tanah.	
4	Penggunaan Letter C Desa sebagai Bukti Hak atas Tanah Dihubungkan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021	Faturohman, F.	2025	Penelitian hukum normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan studi kasus	Penelitian ini menyimpulkan bahwa Letter C Desa masih dapat digunakan sebagai bukti awal penguasaan tanah sepanjang memenuhi syarat administratif dan didukung dengan penguasaan fisik yang nyata. Namun, Letter C tidak dapat disamakan dengan sertipikat hak atas tanah. Penerapan Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 menuntut penyesuaian penggunaan Letter C dalam rangka menjamin tertib administrasi dan kepastian hukum.	Penelitian ini merekomendasikan analisis lanjutan mengenai posisi Letter C dalam sistem pendaftaran tanah nasional pasca Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021.
5.	Analisis Permasalahan Hukum terhadap Pengurusan Pendaftaran Tanah Letter C menjadi Sertifikat Hak Milik	Nurdiansyah, Nadila Ryke	2025	Penelitian hukum empiris (lapangan) dengan studi di Kantor Peraturan Pemerintah	Permasalahan hukum muncul karena jual beli tanpa balik nama memicu tumpang tindih kepemilikan; bukti yang diakui sangat terbatas sehingga menjadi hambatan konversi Letter C ke SHM;	Perlu pemberdayaan peran Peraturan Pemerintah dalam memastikan persyaratan administratif terpenuhi serta solusi atas kendala bukti dalam

No	Judul Penelitian	Nama Penulis	Tahun Terbit	Metode Penelitian	Hasil Penelitian	Perbedaan
	(SHM) (Studi di Kantor Peraturan Pemerintah Ali Subhan, Kabupaten Malang)				peran Peraturan Pemerintah sangat penting memastikan dokumen sesuai hukum.	konversi Letter C ke SHM.

Berdasarkan penelitian terdahulu, kajian ini menghadirkan pembaruan pada fokus permasalahan berupa kejelasan kedudukan hukum Letter C dalam pendaftaran tanah pasca Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, melalui pendekatan normatif yang menitikberatkan sinkronisasi regulasi pertanahan dan peran kelembagaan desa serta Badan Pertanahan Nasional.

1.7 Metode Penelitian

1.7.1 Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif (*normative legal research*) yang bersifat doktrinal, yaitu penelitian yang dilakukan dengan menelaah dan menganalisis hukum sebagai norma tertulis yang berlaku dalam sistem hukum nasional. Penelitian hukum normatif menempatkan sistem norma hukum sebagai objek kajian utama, yang mencakup asas hukum, kaidah hukum, serta peraturan perundang-undangan yang saling berkaitan dan tersusun secara hierarkis sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun

2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022. Kajian difokuskan pada analisis yuridis mengenai kedudukan hukum Letter C desa dalam sistem pendaftaran tanah setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, guna menilai kekuatan hukumnya serta perannya dalam memberikan kepastian hukum hak atas tanah.⁶⁷

1.7.2 Pendekatan Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan tiga pendekatan yang terdiri dari :⁶⁸.

a. Pendekatan Peraturan Perundang-Undangan (*Statute Approach*)

Pendekatan peraturan perundang-undangan atau *statute approach* dilakukan dengan cara menelaah berbagai ketentuan hukum tertulis di bidang pertanahan. Pada penelitian ini pendekatan peraturan perundang-undangan dilakukan dengan cara pada Undang-Undang Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, serta regulasi lain terkait pendaftaran tanah dan administrasi pertanahan guna menilai

⁶⁷ M. Adriaman, *Pengantar Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Yayasan Tri Edukasi Ilmiah, 2024, h. 47.

⁶⁸ Suyanto, *Metode Penelitian Hukum: Pengantar Penelitian Normatif, Empiris, dan Gabungan*, Unigres Press, 2023, h. 53.

pengaturan normatif mengenai pencatatan dan pembuktian hak atas tanah⁶⁹.

b. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)

Pendekatan konseptual atau *conceptual approach* ditelaah untuk mengkaji konsep hukum yang berkembang dalam doktrin dan pemikiran para ahli hukum agraria. Kajian diarahkan pada konsep pendaftaran tanah, kepastian hukum, serta kedudukan dokumen administrasi pertanahan sebagai alat bukti hak atas tanah dalam sistem hukum nasional⁷⁰.

c. Pendekatan Sejarah (*Historical Approach*)

Pendekatan sejarah atau *historical approach* ditelaah dengan menelusuri perkembangan administrasi pertanahan desa dari masa ke masa. Pendekatan ini dilakukan dengan menguraikan evolusi Letter C sebagai pencatatan tanah tradisional serta perubahan kebijakan pendaftaran tanah hingga terbentuknya sistem pendaftaran tanah modern di Indonesia⁷¹. Selain pendekatan yuridis normatif dan/atau yuridis empiris, penelitian ini juga menggunakan pendekatan historis (*historical approach*). Pendekatan ini digunakan untuk menelusuri perkembangan pengaturan hukum pertanahan dari masa ke masa, mulai dari sistem kadaster kolonial (*Agrarische Wet 1870* dan *Agrarische Besluit Stb. 1870 No. 118*), lahirnya UUPA No. 5 Tahun

⁶⁹ Suyanto, *Metode Penelitian Hukum*, *op. cit.*, hlm. 48

⁷⁰ Suyanto, *Metode Penelitian Hukum*, *op. cit.*, hlm. 70

⁷¹ Suyanto, *Metode Penelitian Hukum*, *op. cit.*, hlm. 71

1960 beserta ketentuan konversi hak-hak lama, PP No. 10 Tahun 1961, PP No. 24 Tahun 1997, hingga PP No. 18 Tahun 2021, untuk memahami latar belakang, tujuan, dan arah kebijakan pendaftaran tanah saat ini, khususnya terkait Pasal 96. Pendekatan historis ini penting agar peneliti dapat memahami mengapa negara terus memperkuat sistem pembuktian melalui pendaftaran, bukan sekadar bukti fisik seperti girik, sebagai kelanjutan dari kebijakan agraria nasional sejak era kolonial. Kadaster adalah sistem pencatatan dan pendaftaran resmi mengenai data fisik (letak, batas, luas) dan data yuridis (status hak, subjek hak) atas suatu bidang tanah, yang diselenggarakan oleh negara untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah. Kadaster berfungsi sebagai basis informasi pertanahan yang menjamin adanya satu sumber data resmi mengenai kepemilikan dan batas-batas tanah. Sistem kadaster di Indonesia berakar dari sistem yang diperkenalkan pada masa kolonial Belanda, kemudian diadaptasi ke dalam sistem pendaftaran tanah nasional melalui UUPA 1960 dan peraturan pelaksanaannya (PP 10/1961, PP 24/1997, hingga PP 18/2021). Prinsip kadaster inilah yang mendasari kewajiban pendaftaran tanah bekas milik adat dalam Pasal 96 PP 18/2021, yaitu upaya negara menyatukan data pertanahan yang sebelumnya tersebar dalam bentuk bukti-bukti tertulis (girik, petuk pajak, dan

sejenisnya) ke dalam satu sistem pendaftaran/kadaster nasional yang terjamin kepastian hukumnya.

1.7.3 Sumber Bahan Hukum

Pada penelitian ini Sumber data yang digunakan terdiri dari dua jenis yaitu :

- a. ***Bahan Hukum primer*** meliputi dokumen hukum resmi seperti Leter C, Undang-Undang Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, dan peraturan terkait lainnya. Sumber ini digunakan untuk mengetahui ketentuan hukum mengenai kedudukan dokumen administrasi lokal dalam sistem pendaftaran tanah dan prosedur pengakuan hak yang berlaku⁷².
- b. ***Bahan Hukum sekunder*** berupa literatur ilmiah, buku, jurnal, artikel, dan hasil penelitian sebelumnya. Sumber ini mendukung analisis, memperkaya perspektif, dan memperkuat argumentasi hukum mengenai kedudukan Leter C dalam pendaftaran tanah nasional⁷³.
- c. ***Bahan Hukum tersier*** berupa bahan penunjang yang membantu memahami istilah, konsep, dan sistematika hukum pertanahan. Bahan tersebut meliputi kamus hukum, ensiklopedia hukum, indeks peraturan perundang-undangan, direktori putusan pengadilan, serta sumber daring resmi milik lembaga negara yang menyediakan informasi hukum. Sumber data tersier berfungsi memberikan

⁷² W. S. Widiarty, *Buku Ajar Metode Penelitian Hukum*, penerbit tidak disebutkan, 2024, h. 298.

⁷³ Ibid., hlm. 296.

penjelasan awal mengenai istilah teknis, klasifikasi norma, serta penelusuran bahan hukum primer dan sekunder yang relevan⁷⁴.

1.7.4 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi dokumen atau dokumentasi, yakni pengumpulan data dari peraturan perundang-undangan, dokumen administrasi, keputusan pengadilan, dan literatur ilmiah. Dokumen yang relevan diseleksi dan dicatat secara sistematis untuk memudahkan analisis. Dokumentasi dilakukan dengan membaca, mencatat, dan mengklasifikasi data berdasarkan tema kajian, sehingga diperoleh informasi yang lengkap, terstruktur, dan dapat dipertanggungjawabkan. Proses ini memberikan gambaran yang jelas mengenai kedudukan Leter C dalam sistem pendaftaran tanah pasca Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021⁷⁵.

1.7.5 Teknik Analisis Bahan Hukum

Analisis data menggunakan teknik yuridis kualitatif, yaitu menganalisis dokumen hukum secara sistematis dan deskriptif. Analisis dilakukan dengan menelaah dokumen primer dan sekunder, mengidentifikasi norma, asas, dan prinsip hukum yang berlaku, serta membandingkan peraturan yang relevan. Hasil analisis menjadi dasar untuk menyimpulkan kedudukan Leter C, pengaruh dokumen administratif desa, dan kepastian hukum dalam pendaftaran tanah. Teknik ini memungkinkan peneliti menyusun argumen secara logis,

⁷⁴ Suyanto, *Metode Penelitian Hukum*, *op. cit.*, hlm. 55.

⁷⁵ Rizkia dan Fardiansyah, *op. cit.*, hlm. 75.

menjelaskan hubungan antar aturan hukum, serta memberikan penilaian yang akurat dan dapat dipertanggungjawabkan⁷⁶.

1.8 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan menjelaskan alur dan struktur isi penelitian sehingga memudahkan pembaca memahami setiap bagian. Setiap bab disusun secara logis sesuai fokus kajian dan tujuan penelitian, sehingga hasil penelitian tersampaikan secara jelas, runtut, dan mudah diikuti.

Bab I menerangkan latar belakang masalah sebagai titik tolak penelitian. Termasuk di dalamnya adalah perumusan masalah, tujuan penelitian, kerangka konseptual, kerangka teoritis, metode penelitian, dan sistematika penulisan. Penyajian memberikan gambaran menyeluruh mengenai fokus penelitian dan dasar analisis yang digunakan untuk membahas kedudukan Leter C dalam pendaftaran tanah.

Bab II membahas kedudukan hukum leter C sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah menurut Pasal 96 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 dengan dasar hukum, prinsip, dan konsep yang relevan dengan masalah penelitian. Dalam konteks ini, Letter C merupakan bukti penguasaan tanah tradisional sebelum diterbitkan sertifikat, yang diakui secara yuridis dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Tinjauan ini juga menyoroti peran pemerintah, Peraturan Pemerintah, dan masyarakat dalam menjaga

⁷⁶ Adriaman, *op. cit.*, hlm. 49.

kepastian hak atas tanah. Selain itu, prinsip kepastian hukum, keadilan, dan perlindungan hak atas tanah dijelaskan untuk memahami ketentuan Letter C.

Bab III Membahas ketentuan pengakuan leter C sebagai bukti hak atas tanah dalam Pasal 96 Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 disesuaikan dengan prinsip dan norma yang diatur dalam UUPA terkait kedudukan Letter C sebagai bukti penguasaan tanah berdasarkan UUPA, yang menekankan prinsip kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah. Letter C memberikan legitimasi sementara sebelum terbit sertifikat, dan dalam praktik sering dijadikan bukti peralihan hak. Namun, Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tidak mengakui Letter C, sehingga menimbulkan potensi konflik hukum dan kesulitan bagi masyarakat yang masih memegang Letter C. Analisis dilakukan dengan membandingkan, menelaah implikasi hukum, serta mempertimbangkan solusi hukum, termasuk sertifikasi ulang dan mediasi, untuk memastikan hak pemilik Letter C tetap terlindungi.

Bab IV sebagai penutup berisikan beberapa kesimpulan dan juga saran dalam sebuah penelitian.