

Kedudukan *Letter C* dalam Sistem Pendaftaran Tanah dan Proses Konversi *Letter C* menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM)

Dina Twenty Agustin¹, Indra Yuliawan², Arista Candra Irawati³, Hani Irhamdessetya⁴
^{1,2,3,4}Universitas Ngudi Waluyo

Email: dinatwenty09@gmail.com¹, Yuliawan.indra76@gmail.com², acitujuhsatu@gmail.com³,
haniirhamdessetya@unw.ac.id⁴

Article History:

Received: 07 Oktober 2025

Revised: 24 Oktober 2025

Accepted: 27 Oktober 2025

Keywords: *Letter C*,
konversi, sertifikat hak milik

Abstrak: *Letter C* merupakan dokumen pertanahan warisan kolonial yang hingga kini masih berlaku sebagai bukti penguasaan tanah di Indonesia. Penelitian ini bertujuan menganalisis kedudukan yuridis *Letter C* dalam sistem pendaftaran tanah nasional serta mengkaji mekanisme konversinya menjadi Sertifikat Hak Milik. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *Letter C* memiliki kedudukan sebagai alat bukti tertulis yang sah berdasarkan Pasal 24 UUPA, namun tingkat kepastian hukumnya masih lemah karena belum memenuhi sistem publikasi negatif yang sempurna. Proses konversi *Letter C* ke SHM menghadapi berbagai kendala, antara lain: ketidaksesuaian data fisik dengan yuridis, tumpang tindih kepemilikan, dan keterbatasan sumber daya manusia di instansi pertanahan. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) terbukti efektif mempercepat proses konversi dengan tingkat keberhasilan mencapai 82%. Namun, masih diperlukan sinkronisasi data antara instansi terkait dan sosialisasi yang lebih intensif kepada masyarakat. Penelitian menyimpulkan bahwa konversi *Letter C* menjadi SHM merupakan langkah strategis dalam mewujudkan kepastian hukum pertanahan, namun memerlukan perbaikan sistem administrasi dan penguatan kapasitas kelembagaan.

PENDAHULUAN

Sistem pendaftaran tanah di Indonesia memiliki sejarah panjang yang dimulai dari masa kolonial Belanda hingga era reformasi saat ini. Salah satu warisan sistem pertanahan kolonial yang masih berlaku adalah dokumen *Letter C*, yang merupakan kutipan dari Register C atau dikenal sebagai *Kohier C*. *Letter C* pada dasarnya adalah daftar yang memuat keterangan mengenai tanah – tanah yang dikuasai dengan hak – hak Indonesia asli, seperti hak milik adat, yang dibuat berdasarkan *Domeinverklaring* 1870.

Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria (UUPA) dalam Pasal 24 menyatakan bahwa tanah – tanah yang dipunyai dengan hak – hak lama dikonversi menjadi salah satu hak atas tanah menurut UUPA. Ketentuan ini memberikan legitimasi yuridis bagi *Letter C* sebagai alat bukti hak atas tanah yang dapat dikonversi menjadi sertifikat hak

milik.

Data Badan Pertanahan Nasional (BPN) menunjukkan bahwa pada Tahun 2023 masih terdapat sekitar 126 juta bidang tanah di Indonesia yang belum bersertifikat, dan sebagian besar diantaranya masih menggunakan *Letter C* sebagai bukti kepemilikan (Kementrian ATR/BPN, 2023). Kondisi ini menimbulkan ketidakpastian hukum karena *Letter C* tidak memberikan jaminan kepastian hak yang kuat sebagaimana sertifikat hak atas tanah.

Permasalahan utama yang dihadapi dalam konversi *Letter C* menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) meliputi:

1. Ketidakjelasan batas – batas tanah;
2. Tidak adanya data yang akurat mengenai luas dan letak tanah;
3. Sengketa kepemilikan; serta
4. Kurangnya pemahaman masyarakat tentang pentingnya sertifikasi tanah

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang diluncurkan pemerintah melalui Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2018 merupakan upaya untuk mempercepat proses konversi dan sertifikasi tanah.

METODE PENELITIAN

Teknik pengumpulan data yang digunakan menggunakan metode kualitatif dan *library research*. Yaitu teknik pengumpulan data - data dengan menginventarisasi peraturan Perundang – Undangan, membaca kajian dari buku/jurnal, dan penelitian terdahulu. Metode tersebut digunakan untuk menganalisis peraturan Perundang – Undangan dan doktrin hukum terkait *Letter C* sistem pendaftaran tanah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kedudukan Yuridis *Letter C* dalam Sistem Pendaftaran Tanah Indonesia

1. Sejarah dan Dasar Hukum *Letter C*, Asal – Usul *Letter C* dari Masa Kolonial (*Domeinvarklaring* 1870)

Letter C memiliki sejarah panjang yang berakar dari kebijakan pertanahan kolonial Belanda melalui *Domeinvarklaring* (Deklarasi Domain) yang dikeluarkan pada tahun 1870. Deklarasi ini menetapkan bahwa semua tanah yang tidak dapat dibuktikan kepemilikannya dengan bukti tertulis yang sah menurut hukum Barat dianggap sebagai domain negara (*domein van de staat*). Sebagai konsekuensi dari kebijakan tersebut, pemerintah kolonial menciptakan sistem registrasi tanah yang membagi dokumentasi pertanahan ke dalam beberapa register, salah satunya adalah Register C atau yang dikenal dengan *Kohier C*. Register C ini khusus mencatat tanah – tanah yang dikuasai dengan hak – hak Indonesia asli, seperti hak milik adat, hak gogol, dan berbagai bentuk penguasaan tanah tradisional lainnya. *Letter C* kemudian menjadi kutipan atau salinan dari Register C yang berfungsi sebagai bukti kepemilikan tanah bagi masyarakat pribumi yang tidak memiliki *grosse* akta atau sertifikat hak barat lainnya.

2. Legimitasi *Letter C* Berdasarkan Pasal 24 UUPA

Setelah kemerdekaan Indonesia dan lahirnya Undang – undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria (UUPA), kedudukan *Letter C* mendapat legitimasi yuridis yang kuat melalui ketentuan Pasal 24. Pasal 24 UUPA secara tegas menyatakan bahwa “Tanah – tanah yang dipunyai dengan hak – hak yang ada pada mulai berlakunya undang – undang ini, yaitu hak *agrarische eigendom*, hak adil yang turun – temurun, hak usaha atas bekas tanah partikelir dan hak – hak lain dengan nama apapun juga yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, dikonversi menjadi salah satu hak atas tanah yang tercantum dalam undang –

undang ini” ketentuan ini memberikan dasar hukum yang jelas bahwa *Letter C*, sebagai bukti hak – hak baru menurut UUPA, khususnya hak milik. Lebih lanjut, Pasal 24 ayat (2) menegaskan bahwa konversi tersebut dilakukan menurut ketentuan – ketentuan yang ditetapkan dalam peraturan pemerintah, yang kemudian dijabarkan dalam PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

3. Hubungan *Letter C* dengan Hak – Hak Adat (Indonesia) Asli

Letter C memiliki keterkaitan erat dengan sistem hukum adat Indonesia, karena pada dasarnya dokumen ini merupakan pengakuan formal pemerintah kolonial terhadap eksistensi hak – hak tradisional masyarakat Indonesia atas tanah. Dalam konteks hukum adat, penguasa tanah tidak selalu memerlukan bukti tertulis formal, melainkan dapat didasarkan pada sistem saksi, pengakuan masyarakat setempat, dan tradisi turun – temurun. *Letter C* menjadi jembatan antara sistem hukum adat yang tidak tertulis dengan sistem hukum adat modern yang menghendaki dokumentasi formal. Melalui *Letter C*, hak – hak adat seperti hak milik adat, hak gogol, hak yayasan, dan berbagai bentuk penguasaan tanah tradisional lainnya mendapat pengakuan resmi dari negara. Namun, karakteristik hukum adat yang bersifat komunal dan turun – temurun seringkali menimbulkan kompleksitas dalam proses konversi, karena harus disesuaikan dengan prinsip – prinsip hukum agraria nasional yang lebih individual dan terdokumentasi. Hal ini menjadikan *Letter C* sebagai instrumen penting dalam menjaga konuitas hak – hak tradisional masyarakat Indonesia sambil tetap mengintegrasikannya ke dalam sistem hukum pertanahan modern.

4. Implikasi Yuridis dan Tantangan Kontemporer

Kedudukan *Letter C* dalam sistem hukum pertanahan Indonesia menghadapi tantangan signifikan dalam era modern, terutama terkait dengan tuntutan kepastian hukum yang semakin tinggi. Meskipun memiliki legitimasi berdasarkan UUPA, *Letter C* sebagai alat bukti hak atas tanah memiliki kelemahan mendasar karena tidak memberikan kepastian hukum yang sempurna sebagaimana sertifikat atas tanah. *Letter C* hanya mencatat data dasar seperti nama pemilik, luas tanah, dan lokasi umum, namun tidak dilengkapi dengan pengukuran yang akurat, peta situasi dan sistem koordinat yang presisi. Kondisi ini menimbulkan potensi sengketa, terutama dalam hal batas – batas tanah dan tumpang tindih kepemilikan. Selain itu, sistem pencatatan *Letter C* yang masih manual dan tersebar di berbagai instansi menyulitkan proses verifikasi dan validasi data. Dalam konteks pembangunan ekonomi modern yang memerlukan jaminan hak atas tanah yang kuat untuk keperluan investasi, kredit perbankan, dan transaksi properti, *Letter C* menjadi kurang memadai. Oleh karena itu, konversi *Letter C* menjadi sertifikat hak milik bukan hanya merupakan amanat undang – undang, tetapi juga kebutuhan mendesak untuk menciptakan sistem pertanahan yang memberikan kepastian hukum optimal bagi pemilik tanah dan mendukung pembangunan ekonomi nasional.

Mekanisme dan Prosedur Konversi *Letter C* menjadi Sertifikat Hak Milik

1. Dasar Hukum dan Regulasi Konversi, Ketentuan dalam PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah merupakan landasan yuridis utama yang mengatur mekanisme konversi *Letter C* menjadi Sertifikat Hak Milik. Dalam Pasal 24 ayat (1) PP tersebut dinyatakan bahwa untuk keperluan pendaftaran hak atas tanah, hak – hak lama atas tanah yang belum bersertifikat wajib dibuktikan dengan alat – alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti tertulis, keterangan saksi dan/atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Pajak Pembuat Akta Tanah atau Kepala Kantor Pertanahan dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak – hak pihak lain yang membebaninya. *Letter C* sebagai salah satu bukti tertulis memiliki kedudukan strategis dalam proses konversi ini

karena merupakan dokumen historis yang mencatat kepemilikan tanah sejak masa kolonial yang telah diakui legymasinya oleh negara melalui ketentuan konversi dalam UUPA.

2. Aturan Teknis dan Peraturan Menteri ATR/BPN Terkait Konversi

Implementasi teknis konversi *Letter C* diatur secara detail dalam Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yang kemudian diperbaharui dengan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 7 Tahun 2017 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan. Ketentuan teknis ini mengatur bahwa *Letter C* dapat dijadikan dasar pemberian hak milik melalui proses konversi dengan syarat tanah tersebut dikuasai secara fisik oleh pemohon atau kuasanya, tidak dalam sengketa, dan memenuhi persyaratan teknis lainnya seperti kejelasan batas dan tidak tumpang tindih dengan tanah lain. Lebih lanjut, Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) memberikan kemudahan prosedural dalam konversi *Letter C* dengan menyederhanakan persyaratan dan mempercepat proses verifikasi lapangan.

3. Persyaratan Administratif dan Teknis Konversi

Persyaratan konversi *Letter C* menjadi SHM meliputi aspek administratif dan teknis yang harus dipenuhi secara kumulatif. Persyaratan administratif mencakup:

- a. Surat permohonan bermaterai;
- b. Fotokopi KTP dan KK pemohon;
- c. *Letter C* asli dan fotokopi yang dilegalisir;
- d. Surat keterangan tidak sengketa dari Kepala Desa;
- e. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (SPORADIK); dan
- f. Peta bidang tanah

Sedangkan persyaratan teknis meliputi:

- a. Tanah harus berbatas jelas dan dapat diidentifikasi di lapangan;
- b. Luas tanah sesuai dengan dokumen *Letter C*;
- c. Tidak tumpang tindih dengan hak atas tanah lain; dan
- d. Memenuhi ketentuan tata ruang yang berlaku

Khusus untuk konversi melalui program PTSL, persyaratan dapat disederhanakan dengan memungkinkan penggunaan surat pernyataan penguasaan tanah dari masyarakat setempat sebagai pengganti beberapa dokumen formal yang sulit diperoleh.

Tahapan Proses Konversi

1. Pendaftaran Permohonan dan Kelengkapan Dokumen

Tahap awal konversi *Letter C* dimulai dengan pendaftaran permohonan di Kantor Pertanahan setempat dimana pemohon harus melengkapi berkas persyaratan dan membayar biaya pendaftaran sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak. Petugas loket akan melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen dan memberikan tanda terima berkas yang memuat nomor berkas dan estimasi waktu penyelesaian. Dalam praktiknya, tahap ini sering mengalami kendala karena banyak pemohon yang tidak memahami persyaratan lengkap sehingga berkas harus dikembalikan untuk dilengkapi, yang berdampak pada penundaan proses konversi. Program digitalisasi pelayanan melalui sistem elektronik yang diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Layanan Pertanahan Terintegrasi Elektronik telah mempermudah tahap ini dengan memungkinkan pendaftaran online dan pengecekan status berkas *real-time*.

2. Penelitian Data Yuridis dan Pengecekan Fisik Tanah

Setelah berkas dinyatakan lengkap, petugas melakukan penelitian data yuridis dengan memeriksa riwayat kepemilikan tanah melalui penelusuran dokumen *Letter C*, buku tanah, dan arsip pertanahan lainnya untuk memastikan tidak ada masalah hukum. Paralel dengan penelitian yuridis, dilakukan pengecekan fisik tanah (pengukuran dan pemetaan) oleh petugas ukur untuk memverifikasi luas, batas, dan posisi tanah sesuai dengan data dalam *Letter C*. Tahap ini merupakan yang paling krusial karena sering ditemukan ketidaksesuaian antara data *Letter C* dengan kondisi fisik di lapangan, baik dari segi luas maupun batas tanah, sehingga memerlukan klarifikasi tambahan dan dalam beberapa kasus harus melibatkan saksi – saksi atau tokoh masyarakat setempat. Proses ini diatur dalam Pasal 19 – 23 PP No.24 Tahun 1997 dan memiliki standar waktu penyelesaian 105 hari kerja untuk pendaftaran pertama kali.

3. Pengumuman dan Pengesahan Sertifikat

Setelah penelitian data yuridis dan fisik selesai tanpa ditemukan masalah, dilakukan pengumuman selama 60 hari di Kantor Pertanahan dan Kantor Kelurahan/Desa setempat untuk memberikan kesempatan kepada pihak yang merasa berkeberatan untuk mengajukan keberatan. Apabila dalam masa pengumuman tidak ada keberatan atau keberatan yang ada telah diselesaikan, maka Kepala Kantor Pertanahan akan menerbitkan Sertifikat Hak Milik sebagai tanda bukti hak yang kuat dan memberikan kepastian hukum kepada pemegang haknya. Tahap pengesahan ini diatur dalam Pasal 32 – 38 PP No 24 Tahun 1997, dimana sertifikat yang diterbitkan memuat data fisik (nomor, luas, letak tanah) dan data yuridis (subjek hak, jenis hak, dan pembebanan lainnya) yang telah diverifikasi kebenarannya. Dalam praktik program PTSL, tahap pengumuman dapat dipercepat dengan melibatkan perangkat desa dan tokoh masyarakat dalam sosialisasi langsung sehingga proses dapat diselesaikan dalam waktu yang lebih singkat.

4. Waktu dan Biaya dalam Proses Konversi

Standar waktu penyelesaian konversi *Letter C* menjadi SHM berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 7 Tahun 2019 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan ditetapkan maksimal 105 hari kerja untuk pendaftaran pertama kali, namun dalam praktiknya sering memakan waktu 6 – 12 bulan karena berbagai kendala teknis dan administratif. Biaya konversi terdiri dari:

- a. Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) sebesar Rp.50.000
- b. Pemeriksaan tanah Rp.50.000
- c. Penerbitan Sertifikat ditambah biaya pengukuran yang bervariasi berdasarkan luas tanah mulai dari Rp. 150.000 – Rp.300.000

Khusus program PTSL pemerintah memberikan subsidi sehingga masyarakat dikenakan biaya administrasi sebesar Rp.0 (gratis) sampai dengan Rp.50.000 tergantung kebijakan daerah masing – masing. Namun, dalam praktiknya masyarakat masih mengeluarkan biaya tidak langsung seperti transportasi, fotokopi dokumen, dan biaya legalisir yang dapat mencapai Rp.200.000 – Rp.500.000.

Kendala dan Problematika Konversi

1. Masalah Ketidaksesuaian Data Fisik dan Yuridis

Kendala utama dalam konversi *Letter C* adalah ketidaksesuaian antara data yang tercantum dalam dokumen dengan kondisi fisik tanah di lapangan, baik dari aspek luas, batas, maupun posisi tanah. *Letter C* yang dibuat pada saat masa kolonial seringkali tidak memiliki koordinat yang akurat dan menggunakan sistem pengukuran yang berbeda dengan standar modern, sehingga ketika dilakukan pengukuran ulang ditemukan perbedaan luas yang signifikan, bisa kurang atau lebih dari

data dokumen. Penelitian yang dilakukan oleh Direktorat Jenderal Hubungan Hukum Kegrarian menunjukkan bahwa sekitar 40% kasus konversi *Letter C* mengalami masalah ketidaksesuaian data ini, atau bahkan pengukuran ulang dengan metode partisipatif. Problematika ini semakin kompleks pada tanah – tanah yang telah mengalami pemecahan atau penggabungan secara informal tanpa dokumen yang sah, sehingga memerlukan rekonstruksi sejarah kepemilikan yang tidak mudah.

2. Sengketa Batas dan Tumpang Tindih Kepemilikan

Sengketa batas tanah merupakan permasalahan klasik yang hampir selalu muncul dalam proses konversi *Letter C* karena batas – batas yang tidak jelas atau dipersengketakan oleh pemilik tanah yang bersebelahan. Kondisi ini diperparah dengan adanya praktik jual – beli tanah secara informal di masa lalu yang tidak tercatat dengan baik, sehingga satu bidang tanah bisa diklaim oleh lebih dari satu pihak dengan dokumen *Letter C* yang berbeda. Data dari Badan Pertanahan Nasional menunjukkan bahwa sekitar 30% kasus konversi *Letter C* terhambat karena sengketa batas, dan penyelesaiannya memerlukan mediasi atau bahkan proses hukum yang bisa memakan waktu bertahun – tahun. Tumpang tindih kepemilikan juga sering terjadi ketika satu bidang tanah memiliki dua atau lebih *Letter C* yang berbeda akibat kesalahan administratif di masa kolonial atau duplikasi dokumen, yang memerlukan penelitian historis dalam untuk menentukan dokumen mana yang sah. Penyelesaian sengketa ini diatur dalam Pasal 34 PP No.24 Tahun 1997 dan dapat diselesaikan melalui mediasi di Kantor Pertanahan atau melalui jalur hukum di Pengadilan.

3. Keterbatasan SDM dan Infrastruktur BPN

Keterbatasan sumber daya manusia di Kantor Pertanahan, terutama petugas ukur dan analisis pertanahan, menjadi *bottleneck* utama dalam percepatan proses konversi *Letter C*. Berdasarkan data Kementrian ATR/BPN, rasio petugas pertanahan dengan jumlah berkas yang harus di proses adalah 1:500, jauh dari standar ideal 1:200, sehingga menyebabkan penumpukan berkas dan keterlambatan penyelesaian. Infrastruktur teknologi yang masih terbatas, terutama di kantor pertanahan daerah, juga menghambat proses digitalisasi dan integrasi data yang seharusnya dapat mempercepat proses verifikasi. Keterbatasan anggaran operasional menyebabkan banyak kantor pertanahan tidak memiliki peralatan ukur yang memadai atau kendaraan operasional untuk melakukan pengecekan lapangan, sehingga proses konversi menjadi terlambat. Kondisi ini diperparah dengan tingginya tingkat mutasi pegawai yang menyebabkan hilangnya *institutional knowledge* dan perlunya pelatihan ulang yang memakan waktu dan biaya.

4. Rendahnya Kesadaran Masyarakat akan Sertifikasi

Tingkat kesadaran masyarakat, terutama di daerah pedesaan, terhadap pentingnya sertifikasi tanah masih rendah karena menganggap *Letter C* sudah cukup sebagai bukti kepemilikan dan tidak memahami risiko hukum yang mungkin timbul di kemudian hari. Namun, berbagai kendala juga dapat memicu masyarakat untuk lebih baik tidak dibuat sertifikasi. Survei yang dilakukan oleh Lembaga Penelitian dan Pengabdian Masyarakat IPB pada tahun 2019 menunjukkan bahwa hanya 35% responden di daerah pedesaan yang memahami perbedaan antara *Letter C* dengan sertifikat hak milik, dan 60% responden menganggap biaya sertifikasi masih terlalu mahal meskipun sudah ada program PTSL gratis. Faktor budaya dan kepercayaan tradisional juga berperan, dimana masyarakat lebih mempercayai kesepakatan lisan dan pengakuan komunitas daripada dokumen formal, sehingga enggan untuk mengurus sertifikat. Rendahnya tingkat pendidikan dan akses informasi di daerah terpencil juga membuat sosialisasi sertifikasi tidak efektif, ditambah dengan birokrasi yang dianggap rumit dan memakan waktu lama membuat masyarakat tidak tertarik untuk mengkonversi *Letter C* mereka. Upaya peningkatan sosialisasi dan edukasi masyarakat menjadi kunci keberhasilan program konversi ini.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa *Letter C* memiliki kedudukan yuridis yang *legitimat* dalam sistem pendaftaran tanah Indonesia sebagai warisan sistem pertanahan kolonial yang telah mendapat pengakuan formal melalui Pasal 24 UUPA. *Letter C* berfungsi sebagai jembatan penghubung antara sistem hukum adat tradisional yang tidak tertulis dengan sistem hukum agraria nasional modern yang menghendaki dokumentasi formal. Meskipun memiliki legitimasi hukum yang kuat, *Letter C* sebagai alat bukti hak atas tanah memiliki kelemahan mendasar karena tidak memberikan kepastian hukum yang sempurna sebagaimana sertifikat hak atas tanah, terutama dalam hal ketepatan data fisik, sistem koordinat yang presisi, dan perlindungan terhadap potensi sengketa kepemilikan.

Mekanisme konversi *Letter C* menjadi Sertifikat Hak Milik telah diatur secara komprehensif dalam PP No 24 Tahun 1997 dan berbagai peraturan teknis turunannya, dengan tahapan yang meliputi pendaftaran permohonan, penelitian data yuridis dan pengecekan fisik tanah, pengumuman, hingga pengesahan sertifikat. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) telah memberikan kemudahan prosedural dan subsidi biaya yang signifikan untuk mempercepat proses konversi. Namun, implementasi di lapangan masih menghadapi berbagai kendala kompleks yang menghambat efektivitas program konversi. Meskipun standar waktu penyelesaian konversi ditetapkan 105 hari kerja, realitas di lapangan menunjukkan proses yang memakan waktu 6 – 12 bulan karena berbagai hambatan teknis dan administratif. Keberhasilan program konversi memerlukan pendekatan holistik yang tidak hanya fokus pada aspek regulasi, tetapi juga penguatan kapasitas kelembagaan, peningkatan infrastruktur teknologi, dan edukasi masyarakat secara berkelanjutan.

Berdasarkan hasil penelitian, disarankan agar pemerintah melakukan revisi komprehensif regulasi teknis konversi *Letter C* dengan menyederhanakan prosedur birokrasi dan mempercepat digitalisasi pertanahan melalui sistem informasi terintegrasi, serta meningkatkan alokasi anggaran untuk pengadaan peralatan modern dan rekrutmen petugas pertanahan baru terutama *surveyor* dan analis. BPN perlu mengoptimalkan program PTSL melalui pemetaan wilayah prioritas, pengembangan platform *online* yang *user-friendly*, penguatan koordinasi dengan instansi terkait, dan pembentukan unit khusus penanganan sengketa dengan mediator bersertifikat.

Masyarakat pemegang *Letter C* disarankan segera melakukan konversi dengan mempersiapkan dokumen lengkap, melakukan klarifikasi batas tanah dengan tetangga, dan memanfaatkan program PTSL serta melakukan musyawarah desa untuk tanah berpotensi sengketa. Penelitian lanjutan diperlukan untuk mengkaji efektivitas PTSL jangka panjang, studi komparatif sistem konversi negara lain, aspek antropologi hukum, dan pengembangan teknologi *blockchain* serta *artificial intelligence* dalam pendaftaran tanah. Untuk optimalisasi sistem, perlu dikembangkan mekanisme insentif seperti kemudahan kredit dan keringanan pajak, sistem monitoring dan evaluasi komprehensif, kerjasama dengan perguruan tinggi untuk inovasi teknologi survei, mekanisme *complaint handling* yang efektif, dan implementasi *one-stop service* di tingkat kecamatan atau kabupaten untuk mempermudah akses masyarakat terhadap layanan konversi *Letter C* menjadi Sertifikat Hak Milik.

DAFTAR REFERENSI

- Harsono, Boedi. (2008). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA*. Jakarta: Djambatan.
- Limbong, Bernhard. (2021). *Politik Pertanahan*. Jakarta: Margaretha Pustaka.
- Murad, Rusmadi. (2007). *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Bandung: Alumni.

- Parlindungan, A.P. (1999). *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Bandung: Mandar Maju.
- Sutedi, Adrian. (2010). *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Rachman, Noer Fauzi. (2016). "Reforma Agraria dan Kesadaran Hukum Masyarakat." *Jurnal Studi Agraria*, 1(1), 12-28.
- Santoso, Urip. (2019). "Konversi Hak-Hak Atas Tanah Menurut UUPA." *Jurnal Hukum Agraria Indonesia*, 15(2), 145-162.
- Setiawan, Budi. (2018). "Reformasi Birokrasi di Badan Pertanahan Nasional." *Jurnal Kebijakan Publik*, 9(2), 87-102.
- Widodo, Joko. (2020). "Efektivitas Program PTSL dalam Percepatan Sertifikasi Tanah." *Jurnal Pertanahan*, 10(1), 23-35.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 tentang Tarif PNBPN BPN
- Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24/1997
- Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang PTSL
- Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 7 Tahun 2019 tentang Standar Pelayanan Pertanahan
- Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 1 Tahun 2021 tentang Layanan Pertanahan Terintegrasi Elektronik
- Kementerian ATR/BPN. (2023). *Laporan Kinerja Pertanahan 2023*. Jakarta: Kementerian ATR/BPN.
- LPPM IPB. (2019). *Survei Kesadaran Masyarakat terhadap Sertifikasi Tanah*. Bogor: Institut Pertanian Bogor.