

**TINJAUAN YURIDIS PENDAFTARAN HAK  
ATAS TANAH MELALUI BUKU LETTER C,  
PETOK D DAN GIRIK DALAM  
MENCEGAH SENGKETA TANAH  
BERDASARKAN PERATURAN  
PEMERINTAH NOMOR 18 TAHUN 2021<sup>1</sup>**

Oleh :

**Yolanda Sulele<sup>2</sup>**

**Fonnyke Pongkorung<sup>3</sup>**

**Christine J.J.G. Goni<sup>4</sup>**

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui proses pendaftaran hak atas tanah melalui buku Letter C, Petok D dan Girik sesuai dengan PP NO.18 Tahun 2021 dan untuk mengetahui kekuatan Hukum Letter C, Petok D dan girik sebagai alat bukti dalam mencegah sengketa tanah. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif, dapat ditarik kesimpulan yaitu : 1. Pengaturan mengenai pendaftaran tanah yang didasarkan pada Letter C, Petok D, dan Girik menurut Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 menegaskan bahwa dokumen-dokumen tersebut bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah dalam perspektif hukum agraria, melainkan hanya merupakan bukti administrasi yang menunjukkan Riwayat pembayaran pajak atau penguasaan fisik tanah di masa lalu. 2. Kedudukan hukum Letter C, Petok D, dan Girik dalam pendaftaran hak atas tanah menurut peraturan perundang-undangan di Indonesia menunjukkan bahwa dokumen-dokumen tersebut tidak lagi dipandang sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah, melainkan hanya sebagai bukti administratif atau bukti permulaan yang dapat mendukung proses pendaftaran tanah.

Kata Kunci : *pendaftaran hak atas tanah, letter C, petok D, girik*

**PENDAHULUAN**

**A. Latar Belakang**

Tanah merupakan salah satu elemen paling penting sejak dahulu kala bagi kehidupan manusia khususnya bagi Bangsa Indonesia. Pada masa kerajaan tanah dianggap sebagai milik raja dan menjadi simbol kekuasaan seorang raja. Memasuki masa penjajahan, baik masa penjajahan kolonial Belanda maupun Inggris, tanah dianggap

sebagai sumber daya ekonomi yang berharga dimana raja atau pemerintah sebagai pemiliknya. Sampai dengan detik ini juga tanah masih sangat diperlukan bagi seluruh masyarakat Indonesia karena hubungan manusia dengan tanah bersifat abadi tak dapat dipisahkan dalam kehidupan manusia sebagai individu maupun sebagai makhluk sosial. Karena tanah begitu penting bagi kehidupan manusia Negara mengatur hal ini di dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 yang mengatur bahwa :

“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat<sup>5</sup>

Untuk menerapkan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 maka diundangkan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok agraria (UUPA). Lahirnya Undang-Undang ini telah lama dicita-citakan oleh Pemerintah Indonesia yaitu untuk merombak seluruh sistem dan filosofi agraria di Indonesia demi mewujudkan kemakmuran dan kesejahteraan bagi seluruh rakyat Indonesia. Pendaftaran Tanah merupakan persoalan yang sangat penting dalam UUPA, karena pendaftaran tanah merupakan awal dari proses lahirnya sebuah bukti kepemilikan hak atas tanah. Begitu pentingnya persoalan pendaftaran tanah tersebut sehingga UUPA memerintahkan kepada pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia.<sup>6</sup>

Tanah juga salah satu kekayaan alam yang ada di bumi yang memiliki nilai tinggi karena mempunyai peran serta fungsi penting dan tidak dapat dipisahkan dari kehidupan manusia. Kebutuhan akan tanah adalah kebutuhan yang melekat dan tidak dapat dipisahkan dari kehidupan manusia, karena itu manusia cenderung menempati tanah tersebut secara turun temurun dan dalam kurun waktu yang cukup lama. Hal ini merupakan asal mula timbulnya penguasaan atas tanah. Pengakuan negara terhadap hak atas tanah yang dimiliki oleh subyek hukum, yang menimbulkan penguasaan atas tanah, membuat Negara berkewajiban memberi jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah dengan cara mengadakan pendaftaran tanah, dengan menerbitkan sertifikat sebagai bukti penguasaan

<sup>1</sup> Artikel Skripsi

<sup>2</sup> Mahasiswa Fakultas Hukum Unsrat, NIM 210711010552

<sup>3</sup> Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

<sup>4</sup> Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

<sup>5</sup> Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 ayat 3

<sup>6</sup> Supriadi, 2018, *Hukum Agraria*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 152.

tanah sebelum diterbitkannya sertifikat terdapat alat bukti atas tanah yang disebut Letter C, Petok D dan Girik. Girik merupakan satu-satunya bukti yang diperlakukan sebagai bukti kepemilikan tanah sebelum lahirnya UUPA (Undang Undang Pokok Agraria) dan keberadaannya masih diakui hingga sekarang. Permasalahan yang hendak diangkat, yaitu bagaimana kekuatan hukum Girik sebagai alat pembuktian hak penguasaan tanah menurut Undang- Undang nomor 5 tahun 1960 mengenai Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.<sup>7</sup>

Hak menguasai negara ini memberi wewenang kepada negara yang diantaranya adalah untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut; menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang dengan bumi, air dan ruang angkasa; dan menentukan maka mereka harus memiliki surat-surat kelengkapan untuk tanah yang mereka miliki, akan tetapi pada kenyataannya tanah-tanah yang dimiliki masyarakat pedesaan atau masyarakat adat itu dimiliki secara turun temurun dari nenek moyang mereka, sehingga surat kepemilikan tanah yang mereka miliki sangat minim bahkan ada yang tidak memiliki sama sekali. Mereka menempati dan menggarap tanah tersebut sudah berpuluh-puluh tahun sehingga masyarakat pun mengetahui bahwa tanah tersebut adalah milik si A atau si B tanpa perlu mengetahui surat-surat kepemilikan atas tanah tersebut Untuk tanah yang memiliki surat minim itu biasanya berupa leter C.

Letter C ini diperoleh dari kantor desa dimana tanah itu berada, letter C ini merupakan tanda bukti berupa catatan yang berada di Kantor Desa atau Kelurahan. Dalam masyarakat masih banyak yang belum mengerti apa yang dimaksud dengan buku letter C, karena didalam literatur ataupun perundang-undangan mengenai pertanahan sangat jarang dibahas atau dikemukakan. Mengenai buku letter C ini sebenarnya hanya dijadikan dasar sebagai catatan penarikan pajak, dan keterangan mengenai tanah yang ada dalam buku letter C itu sangatlah tidak lengkap dan cara pencatatannya tidak secara teliti sehingga akan banyak terjadi permasalahan yang timbul dikemudian hari dikarenakan kurang lengkapnya data yang akurat dalam buku letter C tersebut. Adapun kutipan Letter C terdapat dikantor Kelurahan, sedangkan Induk dari Kutipan Letter C terdapat di Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan. Dan masyarakat

sebagai pemegang hak atas tanah memiliki alat bukti berupa girik sebagai alat bukti pembayaran pajak atas tanah.<sup>8</sup>

Saat ini, dengan adanya Undang-Undang Dasar Agraria yang diikuti oleh Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, yang kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah, tidak mungkin lagi diterbitkan hak-hak yang terikat pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau yang akan dipengaruhi oleh hukum adat setempat, kecuali dinyatakan bahwa hak-hak tersebut adalah hak adat. Mengingat betapa pentingnya pendaftaran hak kepemilikan tanah adat sebagai bukti resmi kepemilikan yang sah sesuai dengan Pasal 23, Pasal 32, dan Pasal 38 Undang-Undang Dasar Agraria, maka diwajibkan untuk melakukan pendaftaran atas tanah adat, terutama untuk hak milik Adat.

Pasal 19 UUPA menginstruksikan pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh area Republik Indonesia, mengingat tingkat pemahaman dan kesadaran masyarakat mengenai bukti kepemilikan tanah masih sangat rendah. Mereka beranggapan bahwa tanah adat yang memiliki bukti kepemilikan berupa girik dan Kutipan Letter C yang dikeluarkan oleh Kelurahan atau Desa merupakan bukti sah kepemilikan. Selain itu, ada juga peralihan hak yang masih sering terjadi, seperti jual beli, hibah, warisan, atau dokumen-dokumen lainnya yang belum terdaftar meskipun proses peralihan tersebut didasarkan pada girik. Selain itu, masih ada mutasi girik yang dilakukan berdasarkan dokumen, yang juga tidak terdaftar di Kantor Pertanahan. Mengacu pada Surat Direktur Jenderal Pajak, tertanggal 27 Maret 1993, Nomor: SE-15/PJ. G/1993, yang berkaitan dengan Larangan Penerbitan Girik/Petok D/Kekitir/Keterangan Obyek Pajak (KP. PBB II).

Contoh Kasus pendaftaran hak atas tanah melalui buku Letter C pernah terjadi di Kota Sleman, Yogyakarta, proses konversi bukti kepemilikan tanah tradisional (Letter C, Girik, Petok D) menjadi sertifikat hak atas tanah resmi yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Proses ini bertujuan memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah yang sebelumnya hanya dibuktikan dengan Letter C yang dikelola oleh aparat desa.

Buku Letter C, Petok D, dan Girik adalah dokumen kepemilikan tanah tradisional yang

<sup>7</sup> Sri Handayani, *Pendaftaran Hak Atas Tanah*, Jurnal Repetorium, vol. II No 2 (2015) hal 127

<sup>8</sup> Sri Handayani, *Pendaftaran Hak Atas Tanah*, Jurnal Repetorium, vol. II No 2 (2015) hal 127

mulai tahun 2026 tidak lagi berlaku sebagai bukti kepemilikan tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. Dokumen-dokumen ini hanya berfungsi sebagai petunjuk dalam proses pendaftaran tanah dan tidak memiliki kekuatan hukum sebagai alat bukti kepemilikan yang sah.<sup>9</sup>

PP Nomor 18 Tahun 2021 mengatur bahwa pemilik tanah dengan dokumen tersebut harus segera mendaftarkan tanahnya dan mengubah statusnya menjadi sertifikat hak milik (SHM) untuk mendapatkan kepastian hukum yang kuat. Jika tidak, dokumen seperti Letter C, Petok D, dan Girik tidak bisa digunakan sebagai bukti hak atas tanah mulai 2 Februari 2026.

Petok D setelah diberlakukannya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) berfungsi hanya sebagai alat bukti pembayaran pajak tanah, bukan bukti kepemilikan yang sah. Letter C adalah catatan kepemilikan di kantor desa/kelurahan yang juga berfungsi sebagai catatan pajak dan identitas tanah pada masa kolonial. Girik merupakan bukti pengelolaan tanah yang diakui sebagai tanah adat, tetapi tidak memiliki hak kepemilikan penuh.

Singkatnya, sejak 2026, dokumen Letter C, Petok D, dan Girik tidak berlaku lagi sebagai bukti kepemilikan tanah dan harus segera diurus menjadi sertifikat tanah agar memiliki kekuatan hukum yang sah dan melindungi hak atas tanah dari sengketa.

## B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Proses pendaftaran hak atas tanah melalui buku Letter C petok D dan girik sesuai dengan PP No.18 Tahun 2021?
2. Bagaimana kekuatan Hukum buku Letter C Petok D, dan Girik sebagai alat bukti dalam mencegah sengketa tanah?

## C. Metode Penelitian

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode yuridis normatif.

## PEMBAHASAN

### A. Pengaturan Pendaftaran Tanah hak atas tanah yang didasarkan pada Letter C petok D dan Girik sesuai dengan PP NO.18 Tahun 2021

Pendaftaran tanah di Indonesia pertama kali diatur melalui peraturan pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, yang kemudian diperbaiki dengan peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Peraturan ini mengatur pelaksanaan pendaftaran tanah dengan tujuan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, yang dibuktikan melalui buku tanah dan surat tanah ukur. Sertifikat hak atas tanah berfungsi sebagai alat pembuktian yang sah, sebagaimana tercantum dalam pasal 19 ayat (1) huruf c, pasal 23 ayat (2), dan pasal 38 ayat (2) dari UUPA. UUPA mengatur tentang pendaftaran tanah yang memberikan jaminan kepastian hukum. Hal ini menjadi kewajiban bagi pemerintahan untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah republik Indonesia diatur di dalam pasal 19 UUPA yaitu:

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah republic Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang di atur peraturan pemerintah
2. Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:
  - a. Pengukuran, pepetaan, dan pembukuan tanah
  - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut
  - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
3. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta memungkinkan penyelenggaraan, menurut pertimbangan Menteri agrarian.
4. Dalam pp diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat 1 diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.<sup>10</sup>

Pendaftaran tanah merupakan serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara berkelanjutan, teratur, dan sistematis. Kegiatan ini mencakup pengumpulan, pengolahan, pencatatan, penyajian, serta pemeliharaan data fisik dan yuridis. Semua informasi ini disusun dalam bentuk peta dan daftar yang berkaitan dengan bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk sertifikat sebagai bukti kepemilikan untuk bidang tanah yang sudah memiliki hak.<sup>11</sup>

Adapun asas-asas yang dianut dalam pendaftaran tanah sebagai mana tercantum dalam Pasal 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 dan penjelasannya yaitu meliputi :

<sup>9</sup> <https://bacaini.id/kepemilikan-tanah-dengan-letter-c-petok-d-dan-girik-mulai-tahun-2026-tidak-berlaku-mulai-urus-sekarang-juga/> diakses selasa 22 april 2025 18.20 wita

<sup>10</sup> peraturan pemerintah Nomor 10 Tahun 1961

<sup>11</sup> Aartje Tehupeior, 2012, *pentingnya pendaftaran tanah di Indonesia*, raih asa sukses, Jakarta, hlm 6-7

1. Asas Sederhana: Asas ini bertujuan agar ketentuan dan prosedur pokok dapat dilaksanakan dengan mudah dan dipahami oleh semua pihak yang berkepentingan, khususnya pemegang hak atas tanah.
2. Asas Aman: Asas ini bertujuan untuk menekankan bahwa pendaftaran tanah harus dilakukan dengan teliti dan hati-hati, sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai dengan tujuan dari pendaftaran tanah itu sendiri.
3. Asas Terjangkau: Asas ini bertujuan untuk memastikan aksesibilitas bagi semua pihak yang memerlukannya, dengan perhatian khusus pada kebutuhan dan kemampuan kelompok ekonomi yang kurang mampu. Pelayanan yang diberikan dalam penyelenggaraan tanah harus dapat diakses oleh mereka yang membutuhkan.
4. Asas Mutakhir: Asas ini menegaskan bahwa dalam proses pendaftaran tanah, pemeliharaan data yang terus-menerus dan berkelanjutan sangatlah penting. Apabila terjadi perubahan, perubahan tersebut harus disesuaikan dengan pencatatan data terbaru yang terjadi di masa mendatang.
5. Asas Terbuka: Asas ini mengandung maksud bahwa setiap pelaksanaan pendaftaran tanah harus dicatat di kantor pertanahan sesuai dengan kondisi yang sebenarnya di lapangan, sehingga masyarakat dapat mengakses informasi yang tepat dan akurat.<sup>12</sup>

Sebelum adanya undang-undang pokok agrarian, pemberlakuan hukum tanah di Indonesia bersifat pluralistik, meliputi berbagai jenis hukum seperti hukum tanah adat, hukum tanah barat, hukum tanah antar golongan, hukum tanah swapraja, dan hukum tanah administrasi. Dari sudut pandang asal usul tanah, hak atas tanah dapat dibedakan menjadi dua kategori, yaitu:

- a. Hak atas tanah yang bersifat primer mencakup hak-hak yang berasal dari tanah negara, seperti hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan di atas tanah negara, serta hak pakai atas tanah negara.
- b. Hak atas tanah yang bersifat sekunder adalah hak-hak yang diperoleh dari pihak lain, seperti hak guna bangunan di atas tanah hak pengeksploatan, hak guna bangunan di atas tanah hak milik, hak pakai atas pengeksploatan, hak

pakai atas tanah hak milik, hak sewa bangunan dan gadai.<sup>13</sup>

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 menyatakan bahwa bukti tanah adat hanya berfungsi sebagai petunjuk dalam proses pendaftaran tanah, tidak sebagai bukti kepemilikan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN RI Nomor 16 Tahun 2021, yang menyebutkan bahwa dokumen tanah adat tersebut tidak berlaku setelah lima tahun sejak diterbitkannya Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 18 Tahun 2021. Namun demikian, Dindin menambahkan, masyarakat masih dapat mendaftarkan tanah adat melalui mekanisme pengakuan hak dengan melengkapi persyaratan tertentu. PP No. 18/2021 memang memperkuat kepastian hukum formal, namun dari sisi keadilan substantif, kebijakan ini masih dipertanyakan. Penolakan pengakuan girik dan Letter C berpotensi menimbulkan ketidakadilan bagi masyarakat kecil, adat, dan pedesaan yang belum memiliki akses sertifikat tanah secara resmi. Keadilan substantif seharusnya memberikan ruang perlindungan bagi hak-hak yang bersumber dari penguasaan dan adat yang telah lama berlangsung. Akses masyarakat kecil terhadap legalisasi tanah juga terbatas. Masyarakat kecil kerap menghadapi kendala administratif, biaya, dan birokrasi dalam mengakses sertifikasi tanah. PP No. 18/2021 belum sepenuhnya menjawab tantangan ini, sehingga ketimpangan akses dan risiko kehilangan hak atas tanah tetap tinggi bagi kelompok rentan.<sup>14</sup>

Sebelum berlakunya UUPA salah satu alat bukti hak milik atas tanah, yaitu Registrasi Desa (Letter C). Sebenarnya Registrasi Desa (Letter C) hanya merupakan surat catatan desa atau kelurahan mengenai tanah yang ada dan juga tanda bukti pembayaran pajak. Padahal bukti tersebut hanya sekedar bukti pembayaran pajak atas tanah bersangkutan. Jadi dapat dikatakan bahwa setelah adanya UUPA dengan ketentuan konversi yang ada, registrasi desa (Letter C) bukanlah surat yang menyatakan bukti kepemilikan. Karena proses pendaftaran tanah yang belum sepenuhnya dilaksanakan dan minimnya pengetahuan saat ini bagi masyarakat khususnya yang ada di pedesaan sehingga mereka belum melakukan pendaftaran tanah guna penerbitan sertifikat hak milik, dan masih menggunakan serta menganggap bahwa registrasi

<sup>12</sup> Floranius SP Sangsun, 2007, *Tata Cara Mengurus Sertipikat Tanah*, Visimedia, Jakarta, hlm.18

<sup>13</sup> Urip Santoso, 2010, *Hukum Agraria & hak-hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, hlm 89

<sup>14</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021

desa (Letter C) sebagai tanda bukti kepemilikan atas tanah<sup>15</sup>

Pasal 97 PP Nomor 18 Tahun 2021 tentang tentang hak pengelolaan, hak atas tanah, satuan rumah susun, dan pendaftaran tanah menyatakan bahwa surat keterangan tanah, surat keterangan ganti rugi, surat keterangan desa dan lainnya yang sejenis yang dimaksudkan sebagai keterangan atas penguasaan dan pemilikan tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa/Lurah/Camat hanya dapat digunakan sebagai petunjuk dalam rangka pendaftaran tanah, dalam hal ini letter c desa atau buku tanah desa tidak memiliki status hukum yang setara dengan sertifikat tanah karena tidak dicatat dalam sistem pendaftaran tanah formal yang diakui oleh negara. Secara lebih rinci dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang menjelaskan bahwa sertifikat tanah merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, dalam hal ini sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Dokumen seperti letter c desa hanya dapat digunakan sebagai bukti pendukung, tetapi tidak cukup kuat untuk menunjukkan kepemilikan hak atas tanah jika tidak didaftarkan melalui proses yang diakui oleh undang-undang. Namun demikian masih terdapat masyarakat desa yang tidak tahu bahwa letter c desa bukan lagi sebagai bukti kepemilikan atas tanah, masyarakat hanya beranggapan bahwa mempunyai bukti kepemilikan tanah berupa letter c desa sudah merasa aman disamping itu dikalangan masyarakat pada umumnya masih banyak belum dapat melaksanakan keputusan PP No 18 Tahun 2021 tersebut secara konsekuen dan konsisten karena masih menganggap letter c desa sebagai bukti kepemilikan tanah yang diakui oleh undang-undang. Namun demikian masih terdapat masyarakat desa yang tidak tahu bahwa letter c desa bukan lagi sebagai bukti kepemilikan atas tanah, masyarakat hanya beranggapan bahwa mempunyai bukti kepemilikan tanah berupa letter c desa sudah merasa aman disamping itu dikalangan masyarakat pada umumnya masih banyak belum dapat melaksanakan keputusan PP No 18 Tahun 2021 tersebut secara konsekuen dan konsisten karena masih menganggap letter c desa sebagai bukti kepemilikan tanah.<sup>16</sup>

Hukum agraria Indonesia menjelaskan bahwa kepemilikan tanah diatur dalam UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) yang mengakui berbagai

jenis hak atas tanah seperti hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai. Dalam hal ini letter c yang merupakan catatan administratif desa menjadi bukti peralihan dari sistem kepemilikan tanah tradisional menuju sistem pertanahan yang lebih terstruktur. Letter C pada awalnya berfungsi sebagai alat bukti pembayaran pajak pada masa kolonial Belanda, namun dalam perkembangannya diterima sebagai salah satu bukti kepemilikan tanah meskipun kekuatan pembuktiannya tidak sekuat sertifikat tanah. Dalam teori ini kepemilikan tanah modern bukti kepemilikan yang ideal harus memenuhi aspek kepastian hukum, memberikan perlindungan hukum bagi pemiliknya dan dapat dipertanggung jawabkan secara administratif. Letter c meskipun memiliki nilai historis dan masih diakui dalam praktik pertanahan, tidak sepenuhnya memenuhi kriteria tersebut karena sifatnya yang *declaratoir*. Hal ini berarti letter c hanya merupakan pengakuan atas fakta kepemilikan tanah yang telah ada, bukan penciptaan hak baru yang bersifat *constitutoir* seperti halnya sertifikat tanah. Sistem pendaftaran tanah modern yang dianut Indonesia menghendaki adanya bukti kepemilikan tanah yang terstandarisasi dalam bentuk sertifikat. Letter C dalam konteks ini berperan sebagai alas hak atau dasar untuk memperoleh sertifikat tanah melalui proses pendaftaran tanah. Dengan demikian, teori kepemilikan tanah dan implementasinya dalam sistem hukum Indonesia menunjukkan adanya upaya untuk menunjukkan kepemilikan tradisional seperti letter c dengan tuntutan modernisasi sistem pertanahan nasional.<sup>17</sup>

Letter C merupakan dokumen pencatatan tanah yang memiliki sejarah panjang dalam sistem administrasi pertanahan Indonesia. Dokumen ini dibuat dan digunakan secara luas sebelum diberlakukannya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) pada tahun 1960. Pencatatan dalam Letter C dilakukan di tingkat desa/kelurahan dan memuat informasi penting mengenai bidang tanah seperti nomor persil, luas tanah, kelas tanah, serta identitas pemilik atau penggarap tanah. Dalam konteks hukum, Letter C tidak dapat dikategorikan sebagai bukti kepemilikan tanah yang sah, melainkan hanya berfungsi sebagai catatan administratif untuk keperluan pengenaan pajak. Meskipun demikian, Letter C masih dapat digunakan sebagai alas hak atau data pendukung

<sup>15</sup> Urip Santoso, "Hukum Agraria Kajian Komprehensif", Jakarta, Kencana Prenadamedia Group, 2012. hlm 278

<sup>16</sup> Ibid

<sup>17</sup> Triana Rejekiingsih, "Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negara Hukum (Suatu Tinjauan Dari Teori, Yuridis Dan Penerapannya Di Indonesia)," Yustisia 5, no. 2 (2016): 298–325

dalam proses pendaftaran tanah untuk pertama kali.<sup>18</sup>

kekuatan pembuktiannya relatif lemah karena hanya berupa catatan desa yang tidak melalui prosedur formal seperti dalam sistem pendaftaran tanah modern. Petuk D, atau yang juga dikenal sebagai Petok D, adalah surat pajak hasil bumi atau verponding yang dikeluarkan sebelum berlakunya UUPA 1960. Dokumen ini memiliki karakteristik yang serupa dengan Letter C dalam hal status hukumnya. Petuk D bukan merupakan bukti kepemilikan tanah yang sah dalam sistem hukum pertanahan Indonesia modern. Fungsi utamanya adalah sebagai bukti pembayaran pajak atas tanah, yang mencerminkan bahwa pemegang Petuk D telah melaksanakan kewajiban perpajakan atas tanah yang dikuasainya. Dalam proses pendaftaran tanah, Petuk D dapat digunakan sebagai salah satu alat bukti pendukung, namun tidak memiliki kekuatan hukum yang kuat sebagai bukti kepemilikan. Petuk D sering kali digunakan bersama dengan bukti-bukti lain seperti bukti penguasaan fisik dan kesaksian untuk memperkuat permohonan pendaftaran tanah. Landrente merupakan sistem perpajakan tanah yang diterapkan pada masa pemerintahan kolonial Belanda di Indonesia. Sistem ini mengenakan pajak kepada pemilik atau penggarap tanah berdasarkan hasil bumi yang diperoleh dari tanah tersebut. Pembayaran Landrente menghasilkan bukti pembayaran yang kemudian menjadi bagian dari sejarah administrasi pertanahan Indonesia. Namun, seperti halnya Letter C dan Petuk D, bukti pembayaran Landrente tidak dapat dijadikan sebagai bukti kepemilikan tanah yang sah. Dokumen ini hanya berfungsi sebagai bukti historis bahwa seseorang pernah membayar pajak atas suatu bidang tanah pada masa kolonial. Dalam sistem hukum pertanahan modern Indonesia, bukti pembayaran Landrente tidak memiliki kekuatan hukum dalam pembuktian kepemilikan tanah.<sup>19</sup>

Ketiga dokumen tersebut mencerminkan evolusi sistem administrasi pertanahan di Indonesia, dari masa kolonial hingga era modern. Meskipun memiliki nilai historis dan dapat digunakan sebagai dokumen pendukung, ketiganya tidak dapat berdiri sendiri sebagai bukti kepemilikan tanah yang sah. Berdasarkan UUPA dan peraturan pelaksanaannya, bukti kepemilikan

tanah yang diakui secara hukum adalah Sertipikat Hak Atas Tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Oleh karena itu, pemilik tanah yang masih mengandalkan Letter C, Petuk D, atau bukti pembayaran Landrente sangat disarankan untuk melakukan pendaftaran tanah guna memperoleh kepastian hukum yang lebih kuat melalui penerbitan sertipikat tanah.<sup>20</sup>

PP 18/2021 memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah dan menciptakan perlindungan yang lebih baik terhadap kepemilikan tanah. Di sisi lain, PP 18/2021 juga mengatur status dokumen lama yang sebelumnya digunakan sebagai bukti kepemilikan. Dokumen-dokumen seperti surat girik, petok D, dan surat keterangan tanah (SKT) kini hanya dianggap sebagai petunjuk untuk kepentingan pendaftaran tanah pertama kali. Ini menunjukkan bahwa dokumen lama tidak lagi memiliki kekuatan hukum yang sama dengan sertifikat resmi yang diterbitkan setelah pendaftaran tanah. Pemilik tanah yang masih menggunakan dokumen lama diwajibkan untuk segera mendaftarkan tanah mereka agar mendapatkan sertifikat resmi sesuai ketentuan PP 18/2021. Jika tidak dilakukan, dokumen lama tersebut dapat dianggap tidak berlaku dan tidak memberikan perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanah. Dengan demikian, peraturan ini secara tidak langsung memaksa masyarakat untuk mendaftarkan tanah mereka guna menghindari masalah tumpang tindih bukti kepemilikan.<sup>21</sup>

Secara keseluruhan, pengaturan dalam PP 18 Tahun 2021 memberikan landasan hukum yang jelas untuk memperkuat perlindungan hak atas tanah melalui penerbitan sertifikat resmi. Namun, pemilik dokumen lama harus proaktif dalam melakukan pendaftaran ulang agar hak-hak mereka tetap diakui secara sah. Kebijakan ini diharapkan dapat menciptakan kepastian hukum di bidang pertanahan sekaligus mendukung pengelolaan tanah yang lebih adil dan berkelanjutan di Indonesia. Dengan adanya perubahan ini, diharapkan masyarakat akan lebih sadar akan pentingnya legalitas kepemilikan tanah dan berpartisipasi aktif dalam proses pendaftaran untuk mendapatkan perlindungan hukum yang optimal atas hak-hak mereka. Pada hakikatnya, PP 18 Tahun 2021 mencerminkan upaya pemerintah untuk menciptakan kepastian hukum melalui sistem pendaftaran tanah yang terintegrasi dan berbasis sertifikat, sambil secara bertahap

<sup>18</sup> file:///C:/User/Editing+Implikasi+Yuridis+Kepemilikan+Letter+C,+Patuk+D,+Dan+Landrente+Pasca+Berlakunya+PP+18+202

<sup>19</sup> Ibid

<sup>20</sup> Ibid

<sup>21</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 (PP 18/2021) tentang Hak Pengelolaan

mengeliminasi ketergantungan pada bukti kepemilikan tradisional yang rentan terhadap permasalahan hukum. Transformasi sistem ini memiliki implikasi luas bagi jutaan pemegang bukti kepemilikan tradisional di seluruh Indonesia yang harus beradaptasi dengan sistem baru untuk melindungi kepentingan hukum mereka. Keberhasilan implementasi PP ini akan sangat bergantung pada sosialisasi yang efektif, aksesibilitas layanan pertanahan, dan kapasitas institusional untuk mengelola transisi dari sistem lama ke sistem baru dengan meminimalisir gejolak sosial dan ekonomi.<sup>22</sup>

#### **B. Kedudukan Hukum Letter C, Petok D dan Girik dalam pendaftaran Hak atas Tanah menurut Peraturan Perundang-undangan di Indonesia**

Kepemilikan atas tanah merupakan salah satu aspek hukum keperdataan yang sangat fundamental, terutama dalam konteks masyarakat agraris seperti Indonesia. Namun, hingga kini masih banyak masyarakat yang menguasai tanah tanpa sertifikat resmi, melainkan hanya berdasarkan bukti administratif tradisional seperti girik, Letter C, dan petok D. Dokumen-dokumen tersebut kerap kali dijadikan dasar untuk mengklaim kepemilikan tanah secara turuntemurun, meskipun secara yuridis tidak diterbitkan oleh lembaga yang berwenang dalam administrasi pertanahan nasional. Dokumen-dokumen tersebut juga merupakan warisan dari sistem administrasi agraria masa lalu, terutama pada masa kolonial dan awal kemerdekaan, yang belum sepenuhnya terintegrasi ke dalam sistem hukum pertanahan modern yang dikelola oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).<sup>23</sup> Kondisi ini semakin relevan untuk dikaji setelah diterbitkannya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, yang secara eksplisit menyatakan bahwa bukti kepemilikan atas tanah hanya diakui dalam bentuk sertifikat yang diterbitkan oleh Menteri Agraria atau pejabat yang ditunjuk.<sup>24</sup>

PP No. 18 Tahun 2021, khususnya Pasal 95, menegaskan bahwa sertifikat tanah adalah satu-

satunya alat bukti kepemilikan yang sah secara formal. Pasal ini secara eksplisit menghilangkan pengakuan terhadap girik dan Letter C sebagai alat bukti legal dalam proses pendaftaran tanah, sehingga menurunkan nilai hukum dokumen tersebut secara substansial. Hal ini merupakan kontraposisi dengan PP No. 24/1997 yang masih memberikan ruang pembuktian bagi dokumen tradisional. Pada akhirnya terdapat kontraposisi PP No. 18/2021 dengan PP No. 24/1997. PP No. 24/1997 masih memungkinkan pengakuan girik sebagai bagian dari dokumen administrasi dalam pendaftaran tanah, sehingga lebih inklusif terhadap praktik sosial di lapangan. Sebaliknya, PP No. 18/2021 lebih restriktif, bertujuan meningkatkan kepastian hukum dan standar administrasi yang ketat demi mendorong investasi dan kemudahan perizinan. Secara historis, girik dan Letter C berfungsi sebagai bukti penguasaan fisik dan pembayaran pajak atas tanah yang dikuasai masyarakat. Fungsi ini penting dalam konteks hukum adat dan administrasi kolonial, yang sampai sekarang masih berpengaruh dalam praktik sosial masyarakat di banyak daerah.<sup>25</sup>

Untuk menjembatani transisi dari sistem dokumen kepemilikan tanah lama ke sistem sertifikat tanah yang lebih formal dan terstruktur, pemerintah Indonesia melalui Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 (PP 18/2021) telah melaksanakan sejumlah upaya strategis. Salah satu langkah utama yang diambil adalah pengakuan dan penegasan status sertifikat tanah sebagai alat bukti kepemilikan yang sah dan kuat. Dalam konteks ini, sertifikat tanah yang diterbitkan setelah proses pendaftaran resmi diakui memiliki kekuatan hukum tinggi, sehingga informasi yang tercantum di dalamnya dianggap benar selama tidak ada bukti sebaliknya. Hal ini memberikan kepastian hukum bagi pemilik tanah dan melindungi mereka dari potensi sengketa kepemilikan. Dengan demikian, PP 18/2021 berfungsi sebagai landasan yang kuat untuk mendorong masyarakat agar segera mendaftarkan tanah mereka dan memperoleh sertifikat resmi. Selain itu, PP 18/2021 juga mengatur status dokumen lama, seperti surat girik dan petok D, yang sebelumnya digunakan sebagai bukti kepemilikan. Dokumen-dokumen ini kini hanya dianggap sebagai petunjuk untuk kepentingan pendaftaran tanah pertama kali dan tidak lagi memiliki kekuatan hukum yang setara dengan sertifikat resmi. Kebijakan ini secara tidak

<sup>22</sup> Lintang ratrisani *implementasi letter c, patuk d, dan landrente pasca berlakunya pp 18 tahun 2021*

<sup>23</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*, ed. revisi (Jakarta: Djambatan, 2008), hlm. 272.

<sup>24</sup> Pasal 95 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah

<sup>25</sup> Ellys S. Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2009), hlm. 83.

langsung memaksa masyarakat untuk mendaftarkan tanah mereka agar mendapatkan sertifikat sesuai ketentuan baru. Jika pemilik tanah tidak melakukan pendaftaran ulang, dokumen lama tersebut dapat dianggap tidak berlaku dan tidak memberikan perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanah.<sup>26</sup>

Girik adalah dokumen pengakuan hak atas tanah yang diterbitkan pemerintah daerah sebelum sistem sertifikat tanah nasional diberlakukan. Dalam praktik adat dan administrasi lama, girik diakui sebagai bukti kepemilikan meski tidak memiliki kekuatan hukum sebesar sertifikat tanah. Dalam yurisprudensi, girik/Letter C telah diakui sebagai bukti kepemilikan yang sah sepanjang diakui dan diperlakukan oleh masyarakat dan pemerintah daerah, walaupun tidak memiliki kekuatan hukum sekuat sertifikat tanah resmi.<sup>27</sup>

Sebelum lahirnya UUPA, girik masih diakui sebagai tanda bukti hak atas tanah, tetapi setelah UUPA lahir dan PP No. 10 Tahun 1961 sebagaimana telah diubah dengan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Selanjutnya disebut dengan PP Pendaftaran Tanah), hanya sertifikat hak atas tanah yang diakui sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah, seperti yang telah dibahas pada pembahasan sebelumnya (Peraturan Pemerintah, 1997). Sekalipun demikian, umumnya masyarakat masih berkeyakinan bahwa girik adalah sebagai tanda bukti hak atas tanah. Tidak mempermasalahkan apakah girik itu produk sebelum tahun 1960 ataupun sesudahnya dan bagaimana status hukumnya. Yang jelas jika tanah tertentu sudah memiliki girik atau kekitir, maka pemiliknya sudah merasa aman. Sebelum lahirnya UUPA, secara yuridis formal, girik benar-benar diakui sebagai tanda bukti hak atas tanah, tetapi sekali lagi bahwa setelah berlakunya UUPA girik tidak berlaku lagi. Hal ini juga dipertegas dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 34/K/Sip/1960, tanggal 19 Februari 1960 yang menyatakan bahwa surat petuk/girik (bukti penerimaan PBB) bukan tanda bukti hak atas tanah.<sup>28</sup>

Hak atas tanah adat dalam bahasa Indonesia disebut hak ulayat yang menurut Keputusan Nomor 5 Tahun 1999 Menteri Negara Pertanian/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Pasal 1 ayat (2), adalah bidang tanah yang di

atasnya terdapat hak ulayat dari suatu masyarakat hukum adat tertentu. Hak ulayat adalah hak kewenangan menurut hukum adat dimiliki oleh masyarakat hukum adat atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan warganya, dimana kewenangan ini memperbolehkan masyarakat untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah dalam wilayah tersebut bagi kelangsungan hidupnya. Masyarakat dan sumber daya yang dimaksud memiliki hubungan secara lahiriah dan batiniah turun temurun dan tidak terputus antara masyarakat hukum adat tersebut dengan wilayah yang bersangkutan. Masyarakat mengenal istilah tanah girik, istilah ini populer dengan sebutan tanah adat atau tanah-tanah lain yang belum dikonversi menjadi salah satu tanah hak tertentu (Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Guna Usaha) dan belum didaftarkan atau disertipatkan pada Kantor Pertanahan setempat. Sebutannya bisa bermacam-macam, antara lain: Girik, Petok D, Rincik, Ketitir, dan lain sebagainya. Istilah tanah-tanah bekas Tanah Adat yang belum dikonversi menjadi salah satu Tanah hak tertentu (Hak Milik – Hak Guna Bangunan – Hak Pakai – Hak Guna Usaha). Sebelum berlakunya UUPA istilahnya bermacam-macam antara lain : Tanah-Tanah Ketitir yang dimaksud adalah pemegang haknya memegang Surat Tanah Ketitir, Tanah Rincik (Pemegang haknya memegang Surat Tanah Rincik), Tanah Girik (Pemegang haknya memegang Surat Tanah Girik), Tanah Letter C yang dimaksud adalah Pemiliknya memegang Surat Kutipan Letter C Desa, Tanah Petok D yang dimaksud adalah Pemegang haknya memegang Surat Koher Petok D. Bahkan sampai sekarang dimasyarakat masih diketemukan memegang Surat Kutipan Letter C Desa dan ada juga dimasyarakat yang masih memegang Surat Koher Petok D yang masih belum di Sertifikat. Para pemegang hak milik atas Tanah sebagai mana tersebut diatas diberi beban kewajiban membayar Pajak Tanah dan setelah berlakunya UUPA masih ada Buku Pajak sisa jaman dahulu yang ada ditiap-tiap Kantor Desa/Kantor Kelurahan selain kedua Buku Tanah Desa masih ada juga Buku Register Pajak Hasil Bumi/Buku Register Pajak Bumi dan Bangunan, isinya memuat Daftar Nama-Nama Wajib Pajak.<sup>29</sup>

<sup>26</sup> Nuradini, P. (2023). Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Terhadap Tanah Berstatus Absentee. *Notarius*, 16(1).

<sup>27</sup> 5 Putusan MA No. 123/K/Pdt/2005.

<sup>28</sup> Desy Nurkristia, *asas kepastian hukum dalam kedudukan girik terhadap sertifikat hak atas tanah* hlm 260

<sup>29</sup> Sugeng, T. A. (2017). *Fungsi Buku Letter C Desa Dalam Kaitannya Dengan Buku Kerawangan Desa Sebagai Landasan Yuridis Dan Alat Bukti Awal Atas Pengakuan Kepemilikan Hak Atas Tanah*. *FENOMENA*, 15(2), 1665–1673.



Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah untuk Pertama Kali, bukti kepemilikan tanah berupa Girik digunakan sebagai alat bukti permulaan untuk memperoleh suatu hak atas tanah dalam melakukan pendaftaran atas tanah dimana tanah-tanah tersebut sebagai tanah-tanah yang tunduk terhadap hukum adat, sedangkan berkaitan dengan Girik, masyarakat masih banyak yang belum memahami bahwa Girik sebenarnya hanya sebagai dasar penarikan Pajak Bumi dan Bangunan supaya sekedar tahu kalau seseorang telah menempati tanah yang mana didalamnya memberikan keterangan yang sering tidak lengkap serta pencatatan yang tidak hati-hati yang biasanya hanya tercatat langsung bangunan saja, sedangkan catatan dalam Leter C terkadang tidak sesuai dengan keadaan dilapangan sehingga akan menimbulkan banyak penyesalan dikemudian hari. Pada saat proses pendaftaran tanah, girik digunakan sebagai data dasar penerbitan sertifikat tanah. Alat bukti berupa girik akan dicek dan dicocokkan di Kelurahan tempat pencatatan girik itu berasal melalui kegiatan Panitia A. Terbukti bahwa tanah tersebut memang belum pernah disertipikatkan dan selama proses tersebut tidak ada pihak-pihak yang mengajukan keberatan (perihal pemilikan tanah tersebut). Apabila syarat-syarat tersebut terpenuhi, maka proses pensertipikatan dapat ditempuh dalam waktu.<sup>30</sup>

Seseorang atau badan hukum ingin membeli tanah tersebut maka harus dilakukan melalui pelepasan hak sehingga tanah menjadi tanah negara dan kemudian harus dilanjutkan dengan permohonan hak sesuai dengan persyaratan subyek dan peruntukkan tanahnya. Kalau tidak diteruskan permohonan hak dan pendaftarannya maka tanah dapat dikategorikan sebagai tanah terlantar berdasarkan PP 36/1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. Sebaliknya kalau membeli tanah Girik dengan Akta Jual Beli PPAT maka menurut Pasal 26 ayat (2) UUPA jual beli tersebut batal demi hukum dan tanah menjadi tanah negara. Bukti hak atas tanah selain sertifikat dalam hal ini bukti pembayaran pajak yang kita kenal dengan sebutan Girik ternyata mempunyai kedudukan yang kuat dihadapan persidangan. Terbukti di lingkungan peradilan telah banyak mengeluarkan keputusan dalam sengketa tanah Girik melawan tanah Sertipikat kemudian memenangkan tanah Girik. Pada dasarnya setiap sengketa kepemilikan hak atas tanah, hal yang dijadikan bukti kepemilikan hak atas tanah tersebut berupa sertifikat hak atas

tanah. Alat bukti menurut hukum pertanahan sangat berperan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.<sup>31</sup>

Ketentuan Konversi di Indonesia mengambil sikap yang Human atau Peri Kemanusiaan atas masalah hak-hak atas tanah yang ada sebelum berlakunya UUPA, yaitu hak-hak yang pernah tunduk kepada BW (KUH Perdata) maupun Hukum Adat. PP 24/1997 pada hakekatnya adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum yang bermuara pada pemberian perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah di Indonesia. Adapun untuk tahap akhir dari proses pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah ini adalah:

- a. untuk proses pendaftaran pertama, hak-hak atas tanah adalah dengan penerbitan sertifikat tanah;
- b. untuk proses peralihan, perpindahan hak atau pembebanan dan pencoretannya, akan tercatat dalam daftar-daftar buku tanah dan terakhir harus tercatat pula dalam sertifikat tanahnya.<sup>32</sup>

Penguasaan terhadap hak atas tanah yang masih berbentuk girik harus dapat perlindungan secara hukum. Apabila seseorang yang menguasai terhadap hak atas sebidang tanah tersebut dapat membuktikan bahwa seseorang tersebut sudah menguasai tanah yang bersangkutan lebih dari 20 tahun dan mempunyai data tambahan dari keberadaan Petok D, Girik, Pipil, Ketitir, Verponding Indonesia atau apapun namanya, akta pemindahan hak dibawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh kepala Adat/desa/kelurahan, akta pemindahan yang dibuat oleh PPAT yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialihkan, akta ikrar wakaf / surat ikrar wakaf dengan disertai alas hak yang diwakafkan, risalah lelang, surat penunjukan pembelian kaveling tanah pengganti tanah yang diambil pemerintah, surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh kepala kantor PBB dengan disertai alas hak yang dialihkan.

Tanda pajak (Petuk Pajak Bumi, Girik, Ketitir, IPEDA, Verponding Indonesia) secara yuridis bukan merupakan alat bukti hak atas

<sup>30</sup> Desy Nurkristia, *asas kepastian hukum dalam kedudukan girik terhadap sertifikat hak atas tanah* hlm

<sup>31</sup> Ibid

<sup>32</sup> Parlindungan, A. P. (1997). *Konversi Hak-Hak Atas Tanah Menurut Sistem UUPA*. Bandung: Mandar Maju.

tanah, tetapi dalam praktek pelaksanaan PP Pendaftaran Tanah tanda pajak itu diterima sebagai alat bukti hak atas tanah, tetapi harus ditunjang oleh keterangan tertulis dari Lurah / Kepala Desa yang dikuatkan oleh Camat serta pengumuman kepada masyarakat luas. Dalam Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah, Pasal 24 ayat (1), menjelaskan bahwa untuk keperluan pendaftaran hak-hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama yang dibuktikan dengan bukti tertulis, diantaranya foto kopi Girik. Girik merupakan syarat yang harus ada untuk pengkonversian tanah milik adat, sebagai bukti hak milik adat, jadi Girik dapat dikatakan sebagai alat bukti tertulis, yang berfungsi sebagai salah satu syarat untuk pengkonversian tanah milik adat. Apabila kita sebelumnya telah membahas mengenai konversi hak atas tanah, kemudian mengenai sertifikat hak atas tanah dan juga asas kepastian hukum, maka semua itu sesuai dengan ketentuan yang telah diatur dalam pasal 19 UUPA yang merupakan dasar kepastian hukum dalam pendaftaran tanah. Pelaksanaan pendaftaran tanah sebagaimana yang diatur dalam pasal 19 UUPA tersebut, memiliki tujuan dan manfaat, salah satunya adalah untuk memberikan kepastian hukum dan juga perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah suatu bidang<sup>33</sup>

Pasal 19 UUPA, yang ditujukan kepada Pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran hak atas tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, merupakan suatu kewajiban sebagai penguasa tertinggi terhadap tanah. Sedangkan pasal 23, 32 dan 84 UUPA, yang menyatakan hak atas tanah seperti Hak Milik, Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan untuk setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lainnya harus dilakukan pendaftaran karena merupakan kewajiban bagi yang mempunyai hak-hak tersebut, dengan maksud agar mendapat kepastian hukum terkait hal tersebut. Pengakuan negara terhadap hak atas tanah yang dimiliki orang maupun badan hukum yang dapat menimbulkan penguasaan atas tanah, hal tersebut membuat negara berkewajiban untuk memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah tersebut. Hal itu dilakukan agar setiap orang ataupun badan hukum dapat mempertahankan haknya<sup>34</sup>

Kegiatan Pendaftaran yang diselenggarakan saat ini, menghasilkan tanda bukti seperti yang diatur dalam Pasal 19 UUPA dan PP 24/1997

merupakan kegiatan pendaftaran tanah dalam legal cadaster dengan hasil akhir berupa tanda Kegiatan Pendaftaran yang diselenggarakan saat ini, menghasilkan tanda bukti seperti yang diatur dalam Pasal 19 UUPA dan PP 24/1997 merupakan kegiatan pendaftaran tanah dalam legal cadaster dengan hasil akhir berupa tanda. Petuk pajak merupakan istilah lain dari Verponding Indonesia bukan merupakan suatu tanda bukti hak atas tanah yang dipersengketakan tetapi jika tidak terdapat bukti lainnya, maka girik dan sejenisnya dapat digunakan sebagai petunjuk. Bahwa memang orang yang namanya telah tercantum dalam girik tersebut merupakan pemegang hak atas tanah yang bersangkutan Hal tersebut menunjukkan bahwa girik merupakan bukti surat pengenaan dan sebagai tanda pembayaran pajak yang diakui masyarakat sebagai tanda kepemilikan tanah sebelum lahirnya UUPA, karena pajaknya dikenakan pada yang pemilik tanah tersebut. Namun setelah lahirnya UUPA girik memang sudah tidak lagi dibuat namun untuk keberadaannya masih tetap diakui, karena memiliki fungsi sebagai salah satu syarat untuk pengkonversian tanah milik adat<sup>35</sup>

Pengakuan terhadap hak milik atas tanah yang kemudian dikenal dengan sertifikat tanah, merupakan suatu bukti kepemilikan hak atas tanah, hal tersebut sesuai dengan ketentuan pasal 19 ayat (2) UUPA dan pasal 31 PP 24/1997. Proses peralihan tanah petuk D/girik tersebut biasanya dilakukan dari tangan ke tangan, yang semula bisa berbentuk tanah yang sangat luas, yang kemudian dibagi atau dipecah menjadi bagian-bagian kecil bidang tanah. Peralihan tanah berdasarkan petuk D/girik dilakukan dihadapan lurah atau kepala desa. Pensertifikatan tanah yang berdasarkan petuk D/girik tersebut dalam istilah Hukum tanah biasa disebut dengan pendaftaran tanah pertama kali Sehingga kedudukan girik hanyalah sebagai bukti bagi pemegang tanah yang bersangkutan. Bukanlah sebagai bukti kepemilikan tanah, yang kemudian digunakan sebagai salah satu syarat atau bukti permulaan untuk mendaftarkan hak atas tanah. Dari proses pendaftaran hak atas tanah tersebut nantinya akan lahir yang namanya sertifikat sebagai alat bukti yang kuat terhadap kepemilikan suatu hak atas tanah.<sup>36</sup>

<sup>35</sup> Ibid

<sup>36</sup> Handayani, S., Triwahyudi, P., & Soehartono, S. (2015). *Pendaftaran Hak Atas Tanah Asal Leter C, Girik dan Petuk D Sebagai Alat Bukti Permulaan Di Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta*. Sebelas Maret University.

<sup>33</sup> Mahniasari, I. (2013). *Pendaftaran Tanah Adat. Al-Adl: Jurnal Hukum*, hlm5-9

<sup>34</sup> <http://repository.untar.ac.id/28989/1/1>. COVER 1  
LOGO.pdf

Penggunaan stelsel publisitas negative (berunsur positif) menunjukkan konsep perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah terabaikan, hal mana dapat dilihat dari tidak adanya pertanggungjawaban terhadap hasil produk sertipikat hak atas tanah. Pertanggungjawaban yang terdapat pada stelsel publisitas negative yaitu ada pada pejabat ambtenaar. Beralihnya stelsel publisitas negative menjadi stelsel publisitas negative (berunsur positif) menjadikan pertanggungjawaban tersebut tidak lagi ada pada pejabat ambtenaar, sehingga dilihat dari tinjauan hukum penggunaan stelsel publisitas negative (berunsur positif) ini belum memenuhi unsur penerapan dan pelaksanaan hukum. Konsep perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah tidak dapat dilepaskan dengan persoalan keadilan dalam pelaksanaan hukum itu sendiri.

Jika kita melihat kembali data yang tercantum didalam Registrasi Desa (Letter C) data yang dimiliki hampir sama dengan sertifikat. Didalam Registrasi Desa (Letter C) terdapat nama pemilik, nomor urut pemilik, nomor bagian persil, kelas desa, daftar pajak bumi, mengenai pemerintah yang bersangkutan. Melihat kesamaan data yang tercantum serta dapat dibuktikan data fisik dan data yuridis yang tertera didalamnya maka Registrasi desa (Letter C) dapat menjadi alat pembuktian hak milik atas tanah ketika sertipikat Hak Milik belum diterbitkan. Selanjutnya jika melihat praktik pengikatan kredit bagi masyarakat dengan jaminan tanah berupa Registrasi Desa (Letter C) masih memungkinkan diberikan peluang oleh ketentuan hukum sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 10 ayat (3) Undang-undang Hak Tanggungan disebutkan bahwa pembeban hak tanggungan dapat dilakukan untuk tanah yang sudah terdaftar, tetapi juga dapat dimungkinkan terhadap tanah yang belum terdaftar. Khusus untuk pendaftaran hak tanggungan atas tanah yang belum terdaftar seperti tanah yang berasal dari konversi hak lama, pemberian hak tanggungan harus bersamaan dengan permohonan pendaftaran hak atas tanahnya, dengan terlebih dahulu membuat Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) dengan syarat wajib diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sesudah diberikan. Begitu juga di dalam penjelasan Pasal 8 Undang-Undang Perbankan yang menyatakan bahwa Tanah yang kepemilikannya didasarkan pada hukum

adat, yaitu tanah yang bukti kepemilikannya berupa Registrasi Desa (Letter C) girik, petok, dan lain-lain yang sejenis dapat digunakan sebagai agunan.<sup>37</sup>

Pendaftaran di Indonesia yang menggunakan system stelsel negative berunsur positif, yang menjelaskan bahwa sertifikat merupakan tanda bukti kepemilikan yang kuat tetapi tidak dapat dikatakan mutlak. Meskipun tidak dapat dikatakan mutlak, Sertifikat Tanah atau Sertifikat Hak Atas Tanah atau disebut juga Sertifikat Hak terdiri salinan Buku Tanah dan Surat Ukur yang dijilid dalam 1 (satu) sampul. Sertifikat tanah memuat: a. Data fisik: letak, batas-batas, luas, keterangan fisik tanah dan beban yang ada di atas tanah; b. Data yuridis: jenis hak (hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak megang hak. Menurut UUPA bahwa keberadaan Registrasi Desa (Letter C) tidak sesuai dengan salah satu tujuan pendaftaran tanah yaitu untuk tertibnya administrasi. Jika ditelusuri lebih jauh sebelum lahirnya UUPA, secara yuridis formal, Registrasi Desa (Letter C) benar-benar diakui sebagai tanda bukti hak atas tanah, tetapi sekali lagi bahwa setelah berlakunya UUPA Registrasi Desa (Letter C) tidak berlaku lagi. Hal ini juga dipertegas dengan Putusan Mahkamah Agung RI. No. 34/K/Sip/1960, tanggal 19 Februari 1960 yang menyatakan bahwa Registrasi Desa (Letter C) bukan tanda bukti hak atas tanah. Berkaitan dengan Letter Masyarakat masih banyak yang belum memahami bahwa Letter C sebenarnya hanya sebagai dasar penarikan Pajak Bumi dan Bangunan supaya sekedar tahu kalau seseorang telah menempati tanah yang mana didalamnya memberikan keterangan yang sering tidak lengkap serta pencatatan yang tidak hati-hati yang biasanya hanya tercatat langsung bangunan saja, sedangkan catatan dalam Letter Citupun terkadang tidak sesuai dengan keadaan dilapangan sehingga akan menimbulkan banyak penyesalan dan sengketa dikemudian hari. Penjelasan di atas menurut Undang-Undang Perbankan dan Undang-Undang Hak Tanggungan di atas membuktikan bahwa tanah dengan bukti Registrasi Desa (Letter C), masih memungkinkan untuk dijadikan jaminan sepanjang mematuhi aturan yang berlaku dan dapat digunakan hampir setara dengan

<sup>37</sup> <https://mustafadolly.blogspot.com/2013/04/kedudukan-jaminan-tanah-dengan-bukti.html>

sertifikat hak milik selama sertifikat hak milik tersebut belum diterbitkan<sup>38</sup>

## PENUTUP

### A. Kesimpulan

1. Pengaturan mengenai pendaftaran tanah yang didasarkan pada Letter C, Petok D, dan Girik menurut Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 menegaskan bahwa dokumen-dokumen tersebut bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah dalam perspektif hukum agraria, melainkan hanya merupakan bukti administrasi yang menunjukkan Riwayat pembayaran pajak atau penguasaan fisik tanah di masa lalu. Letter C, Petok D, maupun Girik pada dasarnya adalah produk hukum adat dan sistem perpajakan desa sebelum diberlakukannya Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960 (UUPA), sehingga kedudukannya saat ini hanya bersifat sebagai alat bukti permulaan yang dapat digunakan untuk mengajukan pendaftaran tanah. PP No. 18 Tahun 2021 memberikan penegasan bahwa pendaftaran tanah harus dilakukan melalui sistem pendaftaran tanah nasional yang diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), dengan tujuan menjamin kepastian hukum, perlindungan hukum, dan tertib administrasi pertanahan. Dengan demikian, pemegang Letter C, Petok D, atau Girik tidak serta merta diakui sebagai pemegang hak atas tanah yang sah, melainkan wajib mengkonversi dokumen tersebut ke dalam bentuk hak-hak atas tanah sesuai ketentuan UUPA, seperti hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, atau hak pakai, melalui proses pendaftaran tanah. Dalam praktiknya, PP No. 18 Tahun 2021 juga membuka ruang bahwa dokumen Letter C, Petok D, dan Girik tetap dapat digunakan sebagai dasar pembuktian riwayat penguasaan tanah, sepanjang disertai dengan bukti pendukung lain seperti keterangan saksi, penguasaan fisik tanah secara nyata, dan bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan. Hal ini menunjukkan adanya pendekatan kompromistis antara hukum positif dan praktik hukum adat yang masih berlaku di beberapa daerah. Dengan berlakunya peraturan ini, kedudukan Letter C, Petok D, dan Girik secara substansial beralih dari dokumen yang dianggap “bukti kepemilikan” menjadi sekadar bukti administratif dan

historis yang harus ditindaklanjuti melalui proses pendaftaran tanah. Peralihan ini merupakan bentuk transformasi sistem hukum pertanahan Indonesia menuju kepastian hukum yang seragam dan modern. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa PP No. 18 Tahun 2021 menempatkan Letter C, Petok D, dan Girik dalam posisi yang penting namun terbatas, yaitu sebagai bukti awal yang wajib dikonversi menjadi hak atas tanah melalui pendaftaran. Langkah ini menjadi upaya pemerintah untuk menutup celah sengketa tanah, mengurangi tumpang tindih kepemilikan, dan menjamin kepastian hukum bagi seluruh masyarakat pemegang hak atas tanah di Indonesia. Dengan demikian, pendaftaran tanah berdasarkan dokumen tersebut bukan sekadar kewajiban administratif, melainkan juga sarana perlindungan hukum yang memberikan kepastian dan legitimasi kepemilikan tanah sesuai sistem hukum nasional.

2. Kedudukan hukum Letter C, Petok D, dan Girik dalam pendaftaran hak atas tanah menurut peraturan perundang-undangan di Indonesia menunjukkan bahwa dokumen-dokumen tersebut tidak lagi dipandang sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah yang sah, melainkan hanya sebagai bukti administratif atau bukti permulaan yang dapat mendukung proses pendaftaran tanah. Pada mulanya, Letter C, Petok D, dan Girik digunakan dalam sistem perpajakan desa untuk mencatat penguasaan tanah dan kewajiban pembayaran pajak sebelum lahirnya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Tahun 1960. Dengan berlakunya UUPA, sistem hukum pertanahan di Indonesia mengalami unifikasi sehingga segala hak atas tanah harus didaftarkan dalam kerangka hukum nasional. Peraturan perundang-undangan yang berlaku, seperti UUPA, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, hingga Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, menegaskan bahwa alat bukti yang diakui dalam pendaftaran tanah adalah sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Dalam konteks ini, Letter C, Petok D, dan Girik tidak dapat dijadikan bukti kepemilikan penuh, melainkan hanya berfungsi sebagai dasar awal atau bukti historis yang perlu dikonversi menjadi hak yang diakui oleh hukum positif. Dengan

---

<sup>38</sup> Ibid

demikian, keberadaan dokumen-dokumen tersebut tetap relevan, tetapi posisinya terbatas sebagai alat bukti untuk memperkuat riwayat penguasaan dan bukan sebagai bukti hak yang final. Pendaftaran tanah berdasarkan dokumen Letter C, Petok D, dan Girik hanya dapat dilakukan apabila disertai dengan bukti pendukung lainnya, seperti keterangan saksi, bukti penguasaan fisik tanah secara nyata, dan pembayaran pajak. Hal ini menegaskan bahwa proses pendaftaran tanah tidak hanya formalitas administratif, tetapi juga sarana untuk memastikan kepastian hukum, mencegah sengketa, dan memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat. Dengan adanya mekanisme konversi dan pendaftaran ulang, pemerintah berupaya menertibkan sistem administrasi pertanahan serta memperkuat asas kepastian hukum sebagaimana diamanatkan UUPA. Secara keseluruhan, kedudukan hukum Letter C, Petok D, dan Girik dalam pendaftaran tanah menurut peraturan perundang-undangan di Indonesia adalah sebagai bukti permulaan yang penting namun tidak menentukan. Dokumen-dokumen tersebut hanya berfungsi sebagai pintu masuk untuk membuktikan riwayat penguasaan tanah, tetapi harus ditindaklanjuti melalui proses pendaftaran formal agar memperoleh sertipikat hak atas tanah yang memiliki kekuatan hukum yang mengikat. Dengan demikian, peraturan perundang-undangan di Indonesia, khususnya PP No. 18 Tahun 2021, menempatkan dokumen tersebut dalam kerangka transisional yang menjembatani sistem administrasi tanah tradisional menuju sistem pendaftaran tanah modern yang menjamin kepastian hukum, perlindungan hak, dan ketertiban administrasi pertanahan.

#### **B. Saran**

1. Pemerintah melalui BPN perlu meningkatkan sosialisasi mengenai kedudukan hukum Letter C, Petok D, dan Girik kepada masyarakat, khususnya di daerah pedesaan yang masih mengandalkan dokumen tersebut sebagai bukti kepemilikan. Sosialisasi ini penting agar masyarakat memahami bahwa dokumen tersebut bukan bukti hak yang sah, melainkan hanya bukti administratif yang harus dikonversi melalui proses pendaftaran tanah. Selain itu, BPN juga disarankan mempercepat program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) sehingga masyarakat pemegang dokumen lama dapat memperoleh sertipikat dengan biaya yang lebih ringan, cepat, dan transparan.
2. Diperlukan upaya sosialisasi yang lebih intensif kepada masyarakat mengenai status hukum Letter C, Petok D, dan Girik yang hanya berfungsi sebagai bukti administratif atau bukti permulaan, bukan bukti kepemilikan sah. Pemerintah juga sebaiknya mempercepat program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) untuk mempermudah masyarakat dalam mengkonversi dokumen tersebut menjadi sertipikat hak atas tanah.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

##### **Buku**

- Arba, H.M. 2015, Hukum Agraria Indonesia, Jakarta, Sinar Grafika Offset,
- Huda, Ni'matul. Negara Hukum dan Demokrasi & Judicial Review, (Yogyakarta : UII Press, 2005),
- Harsono, Doedi. Hukum Tanah Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksanaannya, Hukum Tanah Nasional, (Jakarta, 2002),
- Hukum Agraria & Tata Ruang (Yogyakarta : Pustakabarupress, 2022).
- Harsono, Boedi. Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya, ed. revisi (Jakarta: Djambatan, 2008),
- Harsono, Boedi. Hukum Agraria Indonesia, (Jakarta: Djambatan, 2010),
- Handoko, Widhi. Kebijakan Hukum Pertanahan Sbuah Refleksi Keadilan Hukum Progresif, (Thafamedia: Yogyakarta, 2014)
- I. Mahniasari. (2013). Pendaftaran Tanah Adat. Al-Adl: Jurnal Hukum,
- Syarief, Elza. Persertifikatan Tanah Bekas Hak Eigendom (KPG: Jakarta, 2014)
- Lestari, Ratna Dewi, Wisudawati, Tri, and Santoso, Agus, Santoso Prio Agus, Napitupulu, Diana .R.W. Pendaftaran Tanah, Jakarta: Ilmu Hukum, hal 6 (2022)
- Pide, Andi Suriyaaman Mustsrin. 2014. Hukum Adat Dahulu, Kini, dan Akan Datang. Jakarta: Kencana.
- Supriadi, 2018, Hukum Agraria, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta,
- Sutedi, Adrian. Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya, Sinar Grafika, Jakarta, 2009.
- Santoso, Urip. "Hukum Agraria Kajian Komprehensif", Jakarta, Kencana Prenadamedia Group, 2012.

Sumardjono, Ellys S. Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2009),  
Urip Santoso, 2010, Hukum Agraria & hak-hak Atas Tanah, Kencana Prenada Media Group, Jakarta,

#### **Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945  
Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696)  
Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961  
Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah  
Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah  
Peraturan Perundangan nomor 18 Tahun 2021  
Putusan MA No. 123/K/Pdt/2005.

#### **Jurnal**

A. Sugeng, T. (2017). Fungsi Buku Letter C Desa Dalam Kaitannya Dengan Buku Kerawangan Desa Sebagai Landasan Yuridis Dan Alat Bukti Awal Atas Pengakuan Kepemilikan Hak Atas Tanah. FENOMENA, 15(2),  
A.P Perlindungan ( selanjutnya disebut A.P.Perlindungan 1) 1999 pendaftaran tanah di Indonesia mandar maju bandung hlm.  
Handayani, Sri. Pendaftaran Hak Atas Tanah, Jurnal Repotorium, vol. II No 2 (2015)  
Nurkristia, Desy, asas kepastian hukum dalam kedudukan girik terhadap setifikat hak atas tanah  
P. Nuradini. (2023). Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Terhadap Tanah Berstatus Absentee. Notarius,  
Rohmah, Chusfita Afifatur. Kekuatan hukum atas Tanah Petok D/Girik Yang Disertifikat Dalam Sistem HUKUM PERTANAHAN DI INDONESIA,  
Rejekiningsih, Triana. "Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negara Hukum (Suatu Tinjauan Dari Teori, Yuridis Dan Penerapannya Di Indonesia)," Yustisia 5, no. 2 (2016):  
Ratrisani, Lintang. implementasi letter c, patuk d, dan landrente pasca berlakunya pp 18 tahun 2021

Sibuea, Harris Yonatan Parmahan. "Arti Penting Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali", (Jurnal Negara Hukum, Vol. 2, No. 2, 2011),  
Sangsun, Floranius SP, 2007, Tata Cara Mengurus Sertipikat Tanah, Visimedia, Jakarta,  
Sari, Indah. 2017, Hak-Hak Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pertanahan Di Indonesia Menurut Undang Undang PokokAgraria, Jurnal Universitas Surya Darma, Vol 9, No.1,  
S. Handayani, P. Triwahyudi, & S. Soehartono. (2015). Pendaftaran Hak Atas Tanah Asal Leter C, Girik dan Petuk D Sebagai Alat Bukti Permulaan Di Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta. Sebelas Maret University.  
Tehupelory, Aartje. 2012, pentingnya pendaftaran tanah di Indonesia, raih asa sukses, Jakarta,  
W. Sumardjono, M. S. (1997). Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum Dalam Pendaftaran Tanah. Seminar Nasional Kebijakan Baru Pendaftaran Tanah dan Pajak-pajak Yang Terkait: Suatu Proses Sosialisasi dan Tantangannya," Kerjasama Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada dan Badan Pertanahan Nasional, Yogyakarta, 13  
Yusrizal, Muhammad. "Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah Dalam pengandaan Tanah Untuk Kepentingan Umum"jurnal ilmu hukum,vol 2 No. 1 (2017), hal 114

#### **Internet**

<https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/administratum>  
<https://mustafadolly.blogspot.com/2013/04/kedudukan-jaminan-tanah-dengan-bukti.html>  
<http://repository.untar.ac.id/28989/1/1.COVER1LOGO.pdf>  
file:///C:/User/Editing+Implikasi+Yuridis+Kepemilikan+Letter+C,+Patuk+D,+Dan+Landrente+Pasca+Berlakunya+PP+18+202  
file:///C:/User/Editing+Implikasi+Yuridis+Kepemilikan+Letter+C,+Patuk+D,+Dan+Landrente+Pasca+Berlakunya+PP+18+202