



Implikasi Yuridis Kepemilikan Letter C, Patuk D, Dan Landrente Pasca Berlakunya PP 18 2021

Lintang Ratrisnanti*¹

¹Fakultas Hukum, Universitas Islam Indonesia

Korespondensi penulis: 23921097@students.uii.ac.id

Abstract. *This research examines the juridical implications of Letter C, Petuk D, and Landrente ownership after the enactment of Government Regulation 18 of 2021. The research method used is a qualitative method with a legislative approach and data analysis through literature study. The results show that these traditional land ownership documents now have limited legal status, functioning only as indicators or supporting evidence in the initial land registration process. PP 18/2021 significantly emphasizes that land certificates are the only valid and strong proof of ownership, creating urgency for holders of old documents to register their land immediately. The government has made various efforts to bridge the system transition, including implementation of the Complete Systematic Land Registration Program (PTSL), digitalization of land data, simplification of administrative procedures, institutional capacity building, and socialization to the community. The success of this transition depends on cooperation between the government and the community to create a more orderly, transparent land system that provides legal certainty for all landowners in Indonesia.*

Keywords: *Letter C, Petuk D, Landrente, Government Regulation 18/2021, Legal Certainty*

Abstrak. Penelitian ini mengkaji implikasi yuridis kepemilikan Letter C, Petuk D, dan Landrente pasca berlakunya PP 18 Tahun 2021. Metode penelitian yang digunakan adalah metode kualitatif dengan pendekatan undang-undang dan analisis data melalui studi kepustakaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dokumen-dokumen kepemilikan tanah tradisional tersebut kini memiliki status hukum yang terbatas, hanya berfungsi sebagai petunjuk atau alat bukti pendukung dalam proses pendaftaran tanah pertama kali. PP 18/2021 secara signifikan menegaskan bahwa sertifikat tanah merupakan satu-satunya bukti kepemilikan yang sah dan kuat, menciptakan urgensi bagi pemegang dokumen lama untuk segera mendaftarkan tanahnya. Pemerintah telah melakukan berbagai upaya untuk menjembatani transisi sistem, termasuk implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), digitalisasi data pertanahan, penyederhanaan prosedur administratif, peningkatan kapasitas kelembagaan, dan sosialisasi kepada masyarakat. Keberhasilan transisi ini bergantung pada kerjasama antara pemerintah dan masyarakat untuk menciptakan sistem pertanahan yang lebih teratur, transparan, dan memberikan kepastian hukum bagi seluruh pemilik tanah di Indonesia.

Kata Kunci: *Letter C, Petuk D, Landrente, PP 18/2021, Pendaftaran Tanah, Kepastian Hukum*

I. LATAR BELAKANG

Sistem administrasi pertanahan di Indonesia memiliki sejarah yang dapat ditelusuri hingga era kolonial Belanda dengan penerapan sistem Landrente. Sistem ini awalnya diperkenalkan oleh Thomas Stamford Raffles selama periode singkat pemerintahan Inggris (1811-1816) dan kemudian dilanjutkan oleh pemerintah kolonial Belanda. Landrente merupakan sistem pemungutan pajak tanah yang mengharuskan adanya pencatatan kepemilikan tanah secara sistematis (Khair & Assyahri, 2024). Pencatatan ini kemudian menjadi cikal bakal sistem administrasi pertanahan di Indonesia. Pada masa itu, pemerintah kolonial mengeluarkan berbagai dokumen pencatatan tanah seperti girik, petuk, dan letter C yang masih memiliki pengaruh hingga saat ini dalam sistem administrasi pertanahan nasional.

Setelah kemerdekaan Indonesia, sistem administrasi pertanahan mengalami masa transisi yang signifikan. Pemerintah Indonesia berupaya membangun sistem pertanahan nasional yang mandiri dan sesuai dengan kepentingan bangsa. Momentum penting dalam sejarah pertanahan nasional terjadi pada tahun 1960 dengan diberlakukannya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). UUPA menjadi landasan fundamental dalam pengelolaan pertanahan di Indonesia, yang menandai berakhirnya dualisme hukum tanah warisan kolonial. Undang-undang ini mengintegrasikan hukum adat dan hukum barat dalam satu sistem hukum nasional yang komprehensif (Hutagalung Arie et al., 2012)

Meskipun telah memiliki dasar hukum yang kuat melalui UUPA, Indonesia masih menghadapi berbagai permasalahan dalam hal bukti kepemilikan tanah. Salah satu isu utama adalah masih banyaknya tanah yang belum bersertifikat. Data dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang menunjukkan bahwa masih ada jutaan bidang tanah yang belum memiliki sertifikat. Kondisi ini diperumit dengan masih eksisnya dokumen-dokumen lama seperti Letter C, Petuk D, dan Landrente di masyarakat. Dokumen-dokumen ini masih dianggap sebagai bukti kepemilikan oleh sebagian masyarakat, meskipun secara hukum statusnya tidak sekuat sertifikat tanah (Sitohang et al., 2024) Ketidakpastian hukum terkait status dokumen-dokumen tersebut menjadi sumber berbagai permasalahan. Banyak sengketa tanah yang timbul akibat tumpang tindih klaim kepemilikan, di mana satu pihak mengandalkan dokumen lama sementara pihak lain memiliki sertifikat. Situasi ini menciptakan potensi konflik yang besar dalam masyarakat dan menghambat pembangunan ekonomi. Selain itu, ketidakjelasan status hukum dokumen-dokumen tersebut juga menyulitkan proses administrasi pertanahan, seperti dalam hal peralihan hak, pembebanan hak, atau penggunaan tanah sebagai jaminan kredit (Wila Yustini, 2023).

Urgensi penelitian dalam bidang ini semakin meningkat mengingat tingginya angka sengketa tanah yang berkaitan dengan Letter C, Petuk D, dan Landrente. Sengketa-sengketa ini tidak hanya melibatkan antar individu tetapi juga antara masyarakat dengan pemerintah atau badan usaha. Kompleksitas permasalahan ini membutuhkan kajian mendalam untuk menemukan solusi yang komprehensif. Penelitian diperlukan untuk menganalisis aspek historis, yuridis, dan sosiologis dari dokumen-dokumen tersebut, serta dampaknya terhadap sistem administrasi pertanahan modern. Masyarakat sangat membutuhkan kepastian hukum atas status tanah mereka. Ketidakpastian yang berkelanjutan dapat menimbulkan keresahan sosial dan menghambat investasi di sektor properti. Oleh karena itu, diperlukan harmonisasi sistem administrasi pertanahan yang dapat mengakomodasi berbagai bentuk bukti kepemilikan tanah yang ada di masyarakat. Harmonisasi ini harus mempertimbangkan aspek historis dokumen-dokumen lama sambil tetap menjaga kepastian hukum dalam sistem pertanahan modern (Sambawa, 2014).

Dalam konteks pembangunan nasional, sistem administrasi pertanahan yang efektif dan terharmonisasi menjadi sangat penting. Sistem ini harus mampu menjembatani kesenjangan antara praktik-praktik tradisional dengan tuntutan modernisasi dan pembangunan ekonomi. Diperlukan kebijakan yang komprehensif untuk mengatasi permasalahan ini, termasuk program-program sertifikasi

massal, penyempurnaan sistem pendaftaran tanah, dan peningkatan kapasitas kelembagaan pertanahan. Selain itu, perlu ada upaya untuk meningkatkan pemahaman masyarakat tentang pentingnya sertifikasi tanah dan status hukum dari berbagai dokumen kepemilikan tanah. Edukasi ini penting untuk mengurangi potensi konflik di masa depan dan mendorong masyarakat untuk mengkonversi dokumen-dokumen lama mereka menjadi sertifikat tanah. Program-program penyuluhan hukum dan sosialisasi kebijakan pertanahan perlu dilakukan secara sistematis dan berkelanjutan (Ulumudin Tsani et al., 2024).

Dalam rangka mewujudkan sistem administrasi pertanahan yang lebih baik, peran teknologi informasi juga tidak dapat diabaikan. Digitalisasi sistem administrasi pertanahan dapat membantu dalam pengelolaan data yang lebih efisien, transparansi layanan, dan kemudahan akses informasi bagi masyarakat. Namun, implementasi teknologi ini harus tetap mempertimbangkan kondisi sosial-budaya masyarakat dan kemampuan adaptasi mereka terhadap perubahan sistem. Oleh karena itu, penting untuk mengkaji secara mendalam bagaimana hukum pertanahan Indonesia mengatur dan menyikapi keberadaan Letter C, Petuk D, dan Landrente, serta bagaimana implikasi dari status hukumnya terhadap perlindungan hak-hak masyarakat atas tanah.

II. METODOLOGI

Dalam penelitian ini, digunakan metode kualitatif untuk memahami fenomena sosial dan perilaku manusia dengan mengolah data deskriptif. Pendekatan yang diambil adalah pendekatan undang-undang, di mana semua Undang-Undang yang terkait dengan topik penelitian dikaji untuk mengevaluasi konsistensi dan kesesuaian antar undang-undang. Hasil dari evaluasi ini akan digunakan untuk memecahkan masalah yang diteliti. Data dikumpulkan melalui studi kepustakaan dan dianalisis secara kualitatif, kemudian disajikan dalam bentuk deskriptif.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

Status Hukum Letter C, Patuk D, dan Landrente

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 dalam proses pendaftaran tanah untuk pertama kali. Namun, kekuatan pembuktiannya relatif lemah karena hanya berupa catatan desa yang tidak melalui prosedur formal seperti dalam sistem pendaftaran tanah modern (Yusman et al., 2022).

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 (Ulfah et al., 2019)

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 (Wahid, 2017)

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.

Perubahan Status Dokumen Kepemilikan Tanah Lama Dalam PP 18 Tahun 2021

Perubahan status hukum Status Dokumen Kepemilikan Tanah Lama dalam PP 18 Tahun 2021 membawa beberapa perubahan penting terkait status dokumen kepemilikan tanah lama, termasuk Letter C, Petuk D, dan Landrente. PP 18 Tahun 2021 menetapkan pengakuan terbatas terhadap dokumen-dokumen tersebut sebagai bukti kepemilikan. Untuk bidang tanah yang belum terdaftar, bukti kepemilikan dapat berupa bukti tertulis, keterangan saksi, dan/atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftar hak. Letter C, Petuk D, dan Landrente masuk dalam kategori bukti tertulis, namun nilai pembuktiannya menjadi lebih terbatas dan harus didukung dengan bukti penguasaan fisik atas tanah. Peraturan ini juga menekankan pentingnya program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sebagai cara untuk mempercepat pendaftaran tanah di seluruh Indonesia. Dalam program PTSL, dokumen-dokumen lama seperti Letter C, Petuk D, dan Landrente dapat digunakan sebagai salah satu bukti dalam proses pendaftaran, namun dengan verifikasi

yang lebih ketat. PP 18 Tahun 2021 juga menegaskan hirarki bukti kepemilikan, di mana sertifikat hak atas tanah merupakan bukti kepemilikan yang sah dan kuat, sementara dokumen-dokumen lama seperti Letter C, Petuk D, dan Landrente berada pada hirarki yang lebih rendah dan hanya dianggap sebagai alat bukti awal yang harus ditindaklanjuti dengan proses pendaftaran tanah. Selain itu, PP 18 Tahun 2021 secara implisit memberikan pembatasan jangka waktu konversi bagi pemegang dokumen lama untuk melakukan konversi menjadi sertifikat hak atas tanah melalui program PTSL atau pendaftaran tanah secara sporadis. Hal ini menimbulkan urgensi bagi pemegang Letter C, Petuk D, dan Landrente untuk segera mendaftarkan tanahnya (Nadia Winata Meta, 2021).

Implikasi Terhadap Pemegang Dokumen Lama Berdasarkan PP 18 Tahun 2021

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah membawa beberapa implikasi praktis yang signifikan bagi pemegang dokumen kepemilikan tanah lama seperti Letter C, Petuk D, dan Landrente. Berikut adalah penjelasan mengenai implikasi tersebut beserta dasar hukumnya:

1. Status dokumen lama sebagai petunjuk

Dokumen kepemilikan tanah lama, seperti surat-surat tanda bukti hak, kini dianggap sebagai petunjuk untuk kepentingan pendaftaran tanah yang pertama kali. Ini berarti bahwa dokumen lama tidak lagi memiliki kekuatan hukum yang sama dengan sertifikat hak atas tanah yang baru diterbitkan. Hal ini dapat menyebabkan ketidakpastian bagi pemegang dokumen lama yang belum mendaftarkan tanah mereka (Nadia Winata Meta, 2021).

2. Kewajiban pendaftaran ulang

Pemegang hak atas tanah lama diwajibkan untuk mendaftarkan ulang tanah mereka dalam jangka waktu tertentu. Misalnya, pemilik tanah bekas milik adat harus mendaftarkan tanah tersebut selambat-lambatnya lima tahun setelah berlakunya PP 18/2021. Jika tidak, dokumen lama mereka akan dianggap tidak berlaku dan tidak dapat digunakan sebagai bukti kepemilikan (Elvira Lily, 2023).

3. Pengakuan terhadap hak atas tanah

PP 18/2021 memberikan pengakuan terhadap hak atas tanah yang telah terdaftar, sehingga pemegang dokumen lama perlu segera mengurus sertifikat agar hak-hak mereka diakui secara resmi. Jika mereka gagal melakukannya, ada risiko bahwa hak atas tanah tersebut dapat dipertanyakan atau dibatalkan (Nadia Winata Meta, 2021).

4. Penanganan tumpang tindih

Dengan adanya ketentuan baru ini, pemerintah berupaya mengurangi masalah tumpang tindih hak atas tanah. Pemegang dokumen lama diharapkan untuk segera mendaftarkan tanah mereka guna menghindari konflik kepemilikan di masa mendatang. Hal ini juga bertujuan untuk memberikan kepastian hukum bagi semua pihak terkait (Nadia, 2021)

5. Peningkatan kesadaran dan bantuan dari pemerintah

Pemerintah diharapkan memberikan sosialisasi dan bantuan kepada masyarakat mengenai proses pendaftaran tanah untuk meningkatkan kesadaran akan pentingnya memiliki sertifikat resmi. Ini termasuk penyuluhan dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk membantu masyarakat dalam memahami prosedur pendaftaran (Elvira, 2023)

Analisis pengaturan PP 18 Tahun 2021 terhadap bukti kepemilikan tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 (PP 18/2021) tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah membawa perubahan signifikan dalam pengaturan bukti kepemilikan tanah di Indonesia. Salah satu aspek utama dari peraturan ini adalah penegasan mengenai kekuatan hukum sertifikat tanah sebagai alat bukti yang sah dan kuat. Sertifikat tanah, yang diterbitkan setelah proses pendaftaran, diakui sebagai bukti kepemilikan yang memiliki kekuatan hukum tinggi. Hal ini berarti bahwa selama tidak ada bukti sebaliknya, informasi yang tercantum dalam sertifikat harus diterima sebagai benar dalam perbuatan hukum sehari-hari dan dalam sengketa di pengadilan. Dengan demikian, 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 (Nadia, 2021).

Proses pendaftaran tanah dalam PP 18/2021 juga mengalami penyederhanaan dan efisiensi dibandingkan dengan peraturan sebelumnya, yaitu PP 24 Tahun 1997. Dalam aspek teknis, PP 18/2021 mempertegas standardisasi dalam pengukuran dan pemetaan tanah dengan memanfaatkan teknologi modern untuk menghasilkan data yang lebih akurat. Sistem validasi data yang lebih ketat diterapkan untuk memastikan keakuratan data fisik dan yuridis, yang pada gilirannya akan meminimalisir konflik pertanahan akibat ketidakakuratan pengukuran atau pemetaan. Inovasi teknologi ini merepresentasikan pergeseran paradigma dari sistem pencatatan tradisional yang sering kali mengandalkan penanda fisik dan catatan manual yang rentan terhadap kerusakan atau manipulasi. Pendaftaran kini dapat dilakukan secara elektronik dan bertahap, sehingga mempermudah masyarakat dalam mengurus sertifikat mereka. Langkah ini bertujuan untuk menciptakan sistem pertanahan yang lebih teratur dan transparan, serta mengurangi potensi konflik atau sengketa akibat tumpang tindih bukti kepemilikan. Selain itu,

pemerintah juga berkomitmen untuk memberikan sosialisasi dan bantuan kepada masyarakat mengenai proses pendaftaran tanah agar mereka lebih memahami pentingnya memiliki sertifikat resmi (Ratih, 2021).

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 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.

Upaya Pemerintah dalam Menjembatani Transisi Sistem Dokumen Kepemilikan Tanah

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 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. Oleh karena itu, pemerintah perlu melakukan sosialisasi yang intensif untuk meningkatkan kesadaran masyarakat

tentang pentingnya pendaftaran tanah dan implikasi dari perubahan status dokumen lama. Pemerintah telah mengimplementasikan sistem pelayanan terpadu yang mengurangi birokrasi dan waktu yang dibutuhkan untuk konversi dokumen kepemilikan lama menjadi sertifikat tanah. Persyaratan administratif juga telah disederhanakan dimana pemohon cukup melampirkan bukti kepemilikan yang dimiliki, identitas diri, dan bukti pembayaran pajak tanah tanpa perlu menyertakan dokumen-dokumen rumit lainnya. Selain itu, pemerintah juga telah menetapkan standar waktu penyelesaian proses konversi yang lebih cepat, sehingga masyarakat tidak perlu menunggu terlalu lama untuk mendapatkan sertifikat tanah mereka (Nuradini, 2023)

Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) menjadi salah satu program unggulan dalam upaya mempercepat transisi sistem kepemilikan tanah di Indonesia. Program ini merupakan bagian integral dari implementasi PP 18 Tahun 2021 yang bertujuan untuk mempercepat proses pendaftaran seluruh bidang tanah di Indonesia. Melalui PTSL, pemerintah melakukan pendataan, pengukuran, dan sertifikasi tanah secara massal di seluruh wilayah Indonesia. Program ini menawarkan pendekatan proaktif di mana pemerintah langsung turun ke lapangan untuk memfasilitasi masyarakat dalam mengurus sertifikat tanah mereka, alih-alih menunggu masyarakat mendatangi kantor pertanahan. PTSL juga mencakup subsidi biaya pendaftaran tanah yang signifikan, sehingga masyarakat dari berbagai lapisan ekonomi dapat mengakses layanan sertifikasi tanah dengan biaya yang terjangkau atau bahkan gratis untuk kelompok masyarakat tertentu. Target ambisius dari program ini adalah mensertifikasi seluruh bidang tanah di Indonesia dalam jangka waktu yang ditentukan, yang akan memberikan kepastian hukum bagi jutaan pemilik tanah di seluruh negeri (Widyastuti, 2024).

Inovasi teknologi menjadi pilar penting dalam strategi pemerintah untuk menjembatani transisi sistem dokumen kepemilikan tanah. PP 18 Tahun 2021 mendorong pengembangan dan implementasi sistem informasi pertanahan yang terintegrasi secara nasional. Sistem ini memungkinkan digitalisasi data pertanahan, termasuk peta bidang tanah, informasi kepemilikan, dan riwayat transaksi tanah. Dengan adanya digitalisasi, dokumen-dokumen kepemilikan tanah tradisional dapat lebih mudah diverifikasi dan dikonversi menjadi sertifikat tanah modern. Pemerintah juga telah mengembangkan aplikasi berbasis web dan mobile yang memungkinkan masyarakat untuk melacak status proses pendaftaran tanah mereka secara real-time. Selain itu, inovasi dalam teknologi pengukuran dan pemetaan tanah seperti penggunaan drone dan sistem informasi geografis (GIS) telah mempercepat proses pengukuran bidang tanah yang menjadi dasar penerbitan sertifikat. Teknologi blockchain juga mulai dieksplorasi sebagai solusi masa depan untuk menciptakan sistem administrasi pertanahan yang lebih transparan dan aman dari pemalsuan (Arrizal, 2023).

Pemerintah juga melakukan pembenahan pada aspek kelembagaan dan sumber daya manusia dalam mendukung transisi sistem dokumen kepemilikan tanah. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) telah melakukan restrukturisasi organisasi untuk meningkatkan efisiensi pelayanan pendaftaran tanah. Kantor-kantor pertanahan di tingkat

kabupaten/kota diperkuat dengan tambahan infrastruktur dan peralatan modern. Selain itu, pemerintah melakukan rekrutmen dan pelatihan intensif bagi tenaga profesional bidang pertanahan seperti surveyor, petugas ukur, dan staf administrasi untuk memastikan mereka memiliki kompetensi yang memadai dalam menangani proses konversi dokumen kepemilikan tanah. Para profesional ini dibekali dengan pengetahuan tentang PP 18 Tahun 2021 dan kebijakan terkait lainnya agar dapat memberikan pelayanan yang sesuai dengan regulasi terbaru. Peningkatan kapasitas kelembagaan ini sangat penting mengingat volume pekerjaan yang besar dalam upaya mensertifikasi jutaan bidang tanah di Indonesia. Edukasi dan sosialisasi kepada masyarakat merupakan komponen krusial dalam strategi pemerintah menjembatani transisi sistem dokumen kepemilikan tanah. Melalui berbagai kanal komunikasi, pemerintah secara aktif mengedukasi masyarakat tentang pentingnya sertifikat tanah dan proses untuk mengkonversi dokumen kepemilikan lama menjadi sertifikat tanah. Program sosialisasi dilakukan melalui media massa, media sosial, dan kegiatan tatap muka di berbagai daerah. Materi edukasi mencakup informasi tentang prosedur pendaftaran tanah, persyaratan yang diperlukan, biaya yang harus dikeluarkan, serta manfaat memiliki sertifikat tanah. Pemerintah juga membentuk unit-unit layanan informasi di kantor pertanahan yang bertugas memberikan konsultasi gratis kepada masyarakat terkait proses pendaftaran tanah (Handoko, 2019)

Penguatan aspek hukum dan regulasi merupakan fondasi penting dalam transisi sistem dokumen kepemilikan tanah. PP 18 Tahun 2021 tidak berdiri sendiri, melainkan didukung oleh berbagai peraturan turunan seperti Peraturan Menteri ATR/BPN, Surat Edaran, dan petunjuk teknis yang lebih detail. Regulasi-regulasi ini memberikan kepastian hukum bagi proses konversi dokumen kepemilikan tanah tradisional menjadi sertifikat tanah. Pemerintah juga melakukan harmonisasi peraturan pertanahan dengan peraturan-peraturan lain yang terkait seperti peraturan di bidang perpajakan, perizinan, dan penataan ruang. Upaya ini penting untuk menghindari tumpang tindih atau kontradiksi antar regulasi yang dapat menghambat proses pendaftaran tanah. Selain itu, pemerintah melalui lembaga peradilan juga memperkuat penanganan sengketa pertanahan yang sering muncul selama proses konversi dokumen kepemilikan tanah lama menjadi sertifikat tanah. Kerjasama dengan berbagai pemangku kepentingan menjadi strategi efektif pemerintah dalam mempercepat transisi sistem dokumen kepemilikan tanah. Pemerintah menjalin kolaborasi dengan pemerintah daerah, notaris, PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah), surveyor berlisensi, perguruan tinggi, dan organisasi masyarakat sipil. Masing-masing pihak berkontribusi sesuai dengan kapasitas dan peran mereka dalam mendukung proses pendaftaran tanah. Pemerintah daerah membantu dalam hal identifikasi tanah dan verifikasi bukti kepemilikan tradisional. Notaris dan PPAT berperan dalam penyusunan dokumen hukum yang diperlukan untuk pendaftaran tanah. Surveyor berlisensi membantu dalam pengukuran dan pemetaan bidang tanah. Perguruan tinggi berkontribusi dalam penelitian dan pengembangan metode pendaftaran tanah yang lebih efisien. Sedangkan organisasi masyarakat sipil membantu dalam pendampingan masyarakat selama proses pendaftaran tanah. Melalui kerjasama multipihak ini, beban kerja dalam proses transisi sistem dokumen kepemilikan tanah dapat dibagi secara proporsional dan efektif.

Tantangan utama dalam implementasi PP 18 Tahun 2021 dan kebijakan terkait adalah luasnya wilayah Indonesia dan beragamnya kondisi sosial-budaya masyarakat. Untuk mengatasi hal ini, pemerintah menerapkan pendekatan yang adaptif dan kontekstual sesuai dengan karakteristik masing-masing daerah. Di daerah perkotaan dan daerah dengan tingkat ekonomi yang lebih maju, pendekatan yang lebih mengandalkan teknologi informasi diterapkan. Sementara di daerah pedesaan dan daerah dengan infrastruktur terbatas, pendekatan yang lebih konvensional dan berbasis komunitas lebih ditekankan. Pemerintah juga memberikan perhatian khusus pada daerah-daerah dengan sejarah konflik pertanahan atau daerah dengan sistem kepemilikan tanah adat yang kuat. Untuk daerah-daerah ini, proses konversi dokumen kepemilikan tanah dilakukan dengan lebih hati-hati dan melibatkan tokoh adat setempat untuk memastikan proses berjalan dengan baik tanpa menimbulkan konflik baru. Langkah strategis lainnya adalah integrasi sistem pendaftaran tanah dengan sistem pelayanan publik lainnya. PP 18 Tahun 2021 mendorong terciptanya sistem one-stop service di mana proses pendaftaran tanah terintegrasi dengan layanan lain seperti pengurusan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), dan perizinan usaha. Dengan adanya integrasi ini, masyarakat dapat mengurus berbagai keperluan terkait tanah dan properti mereka dalam satu atap, yang menghemat waktu dan biaya. Sistem terintegrasi ini juga memungkinkan pertukaran data antar instansi pemerintah yang mempercepat proses verifikasi dokumen kepemilikan tanah. Contohnya, data PBB dari Direktorat Jenderal Pajak dapat digunakan untuk memverifikasi status kepemilikan tanah dalam proses pendaftaran tanah di Kementerian ATR/BPN. Integrasi sistem ini merupakan bagian dari reformasi birokrasi yang lebih luas dalam pelayanan publik di Indonesia (Alvian, 2022).

IV. KESIMPULAN

Dokumen pertanahan tradisional di Indonesia seperti Letter C, Petuk D, dan Landrente memiliki status hukum yang terbatas dalam sistem pertanahan modern. Meskipun memiliki nilai historis sebagai catatan administratif dan bukti pembayaran pajak, dokumen-dokumen ini tidak dapat dianggap sebagai bukti kepemilikan tanah yang sah dan kuat. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 (PP 18/2021) membawa perubahan signifikan dalam status hukum dokumen-dokumen ini dengan menegaskan bahwa sertifikat tanah adalah satu-satunya bukti kepemilikan yang sah dan kuat.

PP 18/2021 mengatur bahwa dokumen-dokumen tradisional seperti Letter C, Petuk D, dan Landrente kini hanya berfungsi sebagai "petunjuk" atau alat bukti pendukung dalam proses pendaftaran tanah untuk pertama kali. Peraturan ini menciptakan urgensi bagi pemegang dokumen lama untuk segera mendaftarkan tanahnya guna memperoleh sertifikat resmi, karena dokumen lama tidak lagi memiliki kekuatan hukum yang memadai untuk melindungi kepemilikan tanah. Untuk menjembatani transisi dari sistem dokumen kepemilikan tanah lama ke sistem sertifikat modern, pemerintah telah melakukan berbagai upaya komprehensif, antara lain: Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) yang bertujuan mempercepat proses pendaftaran seluruh bidang tanah di Indonesia, Pengembangan sistem informasi pertanahan terintegrasi dan digitalisasi data pertanahan,

Penyederhanaan persyaratan administratif dan prosedur pendaftaran tanah, Peningkatan kapasitas kelembagaan dan sumber daya manusia di bidang pertanahan, Sosialisasi dan edukasi masyarakat tentang pentingnya sertifikat tanah, Penguatan aspek hukum dan regulasi terkait pendaftaran tanah, Kolaborasi dengan berbagai pemangku kepentingan dalam proses konversi dokumen.

Keberhasilan transisi sistem dokumen kepemilikan tanah ini sangat bergantung pada kerjasama antara pemerintah dan masyarakat. Pemegang dokumen lama perlu proaktif dalam melakukan pendaftaran ulang tanahnya, sementara pemerintah harus terus meningkatkan aksesibilitas layanan pertanahan dan efisiensi proses pendaftaran.

DAFTAR REFERENSI

- Alvian, F. (2022). Implementasi Reforma Agraria Pada Era Pemerintahan Presiden Joko Widodo. *Jurnal Tunas Agraria*, 5(2).
- Arrizal, N. Z. (2023). Aspek Hukum Sertifikat Elektronik Dalam Sistem Pendaftaran Tanah Di Indonesia. *Yustisia Merdeka*, 9(1), 119. <https://doi.org/10.17933/bpostel.2014.120204>
- Elvira, L. (2023). Kekuatan Pembuktian Surat Pengakuan yang Dibuak di Hadapan Kepala Desa/Lurah sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah (Studi Kasus: Putusan Pengadilan Negeri Balige Nomor 101/Pdt.G/2020/PN.Blg). *Unes Law Review*, 6(2).
- Handoko, W. (2019). Analisis Pengembangan Kebijakan dan Manajemen Pertanahan BPN/Kementerian Agraria RI. *Recital Review*, 1(2).
- Hutagalung Arie, S., Kolkman, W. D., & Verstappen, L. C. A. (2012). *Hukum Pertanahan Di Belanda Dan Indonesia* (Hutagalung Arie Sukanti & Verstappen Leon C.A., Eds.). Pustaka Larasan.
- Khair, V. M., & Assyahri, W. (2024). Optimalisasi Administrasi Pertanahan di Indonesia: Tantangan dan Strategi Menuju Kepastian Hukum. *JPAMS: Journal of Public Administration and Management Studies*, 2(2). <https://journal.umnyarsi.ac.id/index.php/JPAMS>
- Nadia, W. M. (2021). Analisis Terhadap Tanda Bukti Hak Lama Sebagai Petunjuk Kepemilikan Hak Atas Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. *Indonesian Notary*, 3.
- Nuradini, P. (2023). Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Terhadap Tanah Berstatus Absentee. *Notarius*, 16(1).
- Ratih, N. R. (2021). Analisis Yuridis Sertifikat Tanah Hak Milik Elektronik (E-certificate) Demi Mewujudkan Kepastian Hukum. Universitas Islam Malang.
- Sambawa, N. H. R. (2014). Analisis Hukum Sistem Penyelesaian Sengketa Atas Tanah Berbasis Keadilan. *Jurnal Pembaharuan Hukum*, 1(2). www.google.com/kasushakatastanah
- Sitohang, H. J., Silviana, A., Semarang, K., & Tengah, J. (2024). Penyelesaian Sengketa Tanah Garapan dengan Status Tanah Belum Bersertifikat. *Notarius*, 17(3).
- Ulfah, M., Panji Gunawan, B., & Rohmah, N. (2019). Kedudukan Petok Dalam Proses Pendaftaran Tanah. *Jurnal Reformasi Hukum*, 2(1).

- Ulumudin Tsani, M., Sugiyanto, D., & Mutia Yulianti, F. (2024). Penyuluhan Hukum Urgensi Terhadap Pendaftaran Tanah Dalam Perlindungan Hukum Kepemilikan Sertifikat Tanah Di Desa Handil Purai. *JPSDM : Jurnal Pengabdian Sumber Daya Manusia*, 4(2).
- Wahid, A. (2017). Dualisme Pajak di Jawa:Administrasi Pajak Tanah di Wilayah Vorstenlanden pada Masa Kolonial. *Lembaran Sejarah*, 12(1).
- Widyastuti, D. (2024). Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Kepemilikan Atas Tanah. *Journal Evidence Of Law*, 3(2).
- Wila Yustini, L. (2023). Penyebab Sengketa Tanah di Indonesia Land Dispute Arrangements in Indonesia. *Jurnal Kepastian Hukum Dan Keadilan*, 5(1), 12. <https://doi.org/10.32502/khdk.v5i1.5850>
- Yusman, Pratidina, G., Purwanto, A., Waldo, R., & Sa'an. (2022). Jual Beli Tanah Berstatus Letter C Di Tinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. *Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, 1(1).