

**PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM PROSES PERUBAHAN
BUKTI KEPEMILIKAN TANAH LETTER C MENJADI SERTIFIKAT HAK
MILIK BERDASARKAN UU NO. 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN
DASAR POKOK-POKOK AGRARIA**

**Ashila Finandhea Santoso; Taufiq Nugroho
Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum,
Universitas Muhammadiyah Surakarta**

Abstract

This study aims to determine the role of the National Land Agency in the process of changing proof of ownership of Letter C land into a Certificate of Ownership based on Law No. 5 of 1960 concerning Basic Regulations on Agrarian Principles and the obstacles faced by the National Land Agency in the process of changing proof of ownership of Letter C land into a Certificate of Ownership. This research method uses normative juridical research with literature studies that use qualitative methods. The results of the discussion are, 1) The role of the National Land Agency is in accordance with Law No.5 of 1960 concerning Basic Agrarian Regulations which are further detailed in the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning / Head of the National Land Agency Number 6 of 2018, 2) The obstacles faced by the National Land Agency are the lack of legal strength of Letter C, lack of proof of ownership of land, differences in land area, lack of community resources, and low performance of land services. So, this needs to be overcome so that this program can succeed.

Keywords: Letter c, National Land Agency, Certificate of Ownership.

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui peranan Badan Pertanahan Nasional dalam proses perubahan bukti kepemilikan tanah Letter C menjadi Sertifikat Hak Milik berdasarkan UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan hambatan yang di hadapi Badan Pertanahan Nasional dalam proses perubahan bukti kepemilikan tanah Letter C menjadi Sertifikat Hak Milik. Metode penelitian ini menggunakan penelitian yuridis normative dengan studi kepustakaan yang menggunakan metode kualitatif. Hasil dari pembahasan yaitu, 1) Peran Badan Pertanahan Nasional sesuai dengan UU No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria yang lebih dirincikan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6

Tahun 2018, 2) Hambatan yang di hadapi Badan Pertanahan Nasional yaitu Kekuatan hukum Letter C yang kurang kuat, Kurangnya bukti kepemilikan atas tanah, Perbedaan luas tanah, Kurangnya sumber daya masyarakat, dan Rendahnya kinerja pelayanan pertanahan. Maka, hal tersebut perlu diatasi agar program ini dapat berhasil.

Kata kunci : Letter c, Badan Pertanahan Nasional, Sertifikat Hak Milik

1. PENDAHULUAN

Kepemilikan tanah di Indonesia sangat penting karena berperan sebagai sumber daya ekonomi yang secara strategis terlibat dalam pembangunan bangsa. Selain itu, kepemilikan tanah juga berperan penting dalam penentuan status sosial, politik, dan budaya masyarakat. Namun, masih terdapat berbagai kendala dan permasalahan dalam pengelolaan dan pemanfaatan tanah di Indonesia yang perlu ditangani dengan serius.¹ Akibatnya, upaya untuk mengamankan hak atas tanah sering berakhir dengan sengketa tanah. Permasalahan tersebut bisa terjadi lantaran timbulnya perebutan hak kepemilikan, penyerobotan, perusakan, dan bahkan kecurangan selama proses pembelian tanah.² Undang-Undang Pokok Agraria memberikan landasan hukum bagi negara untuk mengatur dan mengawasi tanah yang dimiliki, digunakan, dan dimanfaatkan oleh masyarakat.

Masalah tanah yang umum terjadi salah satu yang paling kompleks di Indonesia dan sulit dipecahkan. Permasalahan yang terjadi berkaitan dengan bukti kepemilikan Letter C. Dalam prakteknya, penggunaan letter C tidak dianjurkan lagi karena sifatnya yang tidak jelas dan rentan terhadap permasalahan hukum. Sebagai gantinya, pemerintah menganjurkan penggunaan SHM sebagai bentuk sertifikat hak atas tanah yang lebih sah dan akurat.³ Proses untuk mengkonversi Letter C menjadi Sertifikat Hak Milik

¹ Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2021). Peta Jalan Reforma Agraria dan Tata Ruang Indonesia 2020-2045. Jakarta: Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

² Keumala, Dinda dan Setiyono. 2009. Tanah dan Bangunan. Jakarta : Redaksi Raih ASA Sukses, hal. 6

³ Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2019). Panduan Pendaftaran Tanah. Jakarta: Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional

membutuhkan rentang waktu tergantung pada faktor-faktor tertentu, termasuk kondisi lahan dan bangunan, isi dokumen, jumlah pihak yang terlibat, dan kapasitas lembaga kerja yang relevan. Sehingga pemerintah membuat kebijakan yaitu berupa Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

Dalam rangka meningkatkan kegiatan di bidang petanahan, Badan Pertanahan Nasional memiliki peran yang sangat besar dalam proses mengubah bukti kepemilikan tanah dari Letter C menjadi Sertifikat Hak Milik, karena Badan Pertanahan Nasional adalah instansi yang bertanggung jawab atas pengurusan sertifikat hak atas tanah di Indonesia.⁴

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka permasalahan yang akan diteliti adalah : *Pertama*, Bagaimana peran BPN dalam perencanaan perubahan bukti kepemilikan Letter C menjadi Sertifikat Hak Milik sesuai dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria?; *Kedua*, Apa hambatan yang di hadapi BPN dalam perencanaan perubahan bukti kepemilikan Letter C menjadi Sertifikat Hak Milik?

Adapun tujuan penelitian yang ingin dicapai antara lain : *Pertama*, mengetahui bagaimana peran BPN dalam perencanaan perubahan bukti kepemilikan Letter C menjadi SHM sesuai dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria; *Kedua*, mengetahui apa saja hambatan yang di hadapi BPN dalam perencanaan perubahan bukti kepemilikan Letter C menjadi SHM sesuai dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

2. METODE

Pendaftaran tanah tidak luput dari peran badan pertanahan nasional, kemudian untuk mengetahui apa saja peranan badan pertanahan nasional serta hambatan yang dihadapi, maka metode penelitian ini menggunakan metode kualitatif yang dilakukan dengan cara studi kepustakaan (library research) atau data sekunder sebagai dasar pada peraturan

⁴ Badan Pertanahan Nasional. (2020). Peran BPN dalam Pengaturan dan Penyelenggaraan Pertanahan

tertulis dan beberapa pendapat para ahli yang terdapat dalam buku dan jurnal yang terkait.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Peran BPN dalam perencanaan perubahan bukti kepemilikan Letter C menjadi Sertifikat Hak Milik sesuai dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Badan Pertanahan Nasional merupakan lembaga pemerintah di Indonesia yang bertanggung jawab dalam mengelola pertanahan nasional. Lembaga ini juga memiliki tugas untuk mengatur dan mengawasi pendaftaran tanah serta memberikan sertifikat kepemilikan kepada masyarakat. Dengan adanya permasalahan tanah yang masih berstatus Letter C banyak pihak yang meragukan keabsahan dan kekuatan hukumnya. Hal ini disebabkan karena Letter C tidak memiliki dasar hukum yang jelas dan kuat seperti sertifikat tanah. Sehingga, pemerintah membuat kebijakan untuk melakukan pendaftaran tanah yang berupa Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Badan Pertanahan Nasional memiliki peran penting dalam pelaksanaan program tersebut sesuai dengan pasal 19 UUPA. Walaupun di UUPA tidak dijelaskan rinci terkait tentang teknis peran Badan Pertanahan Nasional dalam pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah. Namun, hal ini sudah dijelaskan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018. Berikut adalah peran Badan Pertanahan Nasional dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah :

- 1) Merencanaan penetapan lokasi

Badan Pertanahan Nasional menentukan lokasi penyebaran kegiatan PTSL seperti di beberapa desa/kelurahan/kecamatan/ dan/ atau kabupaten. Serta mempertimbangkan dan memperhatikan ketersediaan sumber daya manusia yang ada di lingkup wilayah Badan Pertanahan Nasional.

- 2) Mempersiapkan pelaksanaan PTSL

Badan Pertanahan Nasional melakukan rencana aksi PTSL, menyediakan dukungan dan sumber daya, sumber daya manusia, kebutuhan transportasi, koordinasi dengan aparat pemerintah lainnya, dan alokasi keuangan. Setelah lokasi PTSL ditetapkan, Departemen Keuangan menyediakan anggaran, yang terbagi menjadi anggaran untuk kegiatan dan anggaran untuk kegiatan yang akan dilaksanakan secara sistematis.

3) Membentuk dan menetapkan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas

Badan Pertanahan Nasional memberikan tugas kepada panitia adjudikasi PTSL dan satgas untuk memantau dan mengevaluasi implementasi program PTSL di seluruh wilayah Indonesia. Tugas ini bertujuan untuk menjamin keberhasilan program PTSL berjalan dengan efektif dan efisien serta sesuai dengan target yang telah ditetapkan. Panitia adjudikasi PTSL dan satgas akan melakukan pemantauan secara rutin dan menyampaikan laporan evaluasi kepada Badan Pertanahan Nasional untuk mendapatkan informasi mengenai kemajuan dan kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan program tersebut.

4) Melakukan penyuluhan

Badan Pertanahan Nasional bersama dengan panitia Adjudikasi PTSL, Satgas Fisik dan Satgas yuridis melakukan penyuluhan seperti: a. manfaat yang dihasilkan dari pelaksanaan kegiatan PTSL bagi masyarakat, pemerintah, dan negara; b. langkah-langkah dan prosedur yang digunakan dalam operasi PTSL; data yuridis oleh Satgas Fisik dan Satgas Yuridis; f. hasil akhir kegiatan PTSL; g. pembiayaan yang diberikan oleh pemerintah dan sumber yang sah lainnya melalui kegiatan; j. biaya-biaya dan/atau pajak yang harus dibayar oleh peserta kegiatan PTSL. dilakukan kepada masyarakat, baik yang sudah maupun dilakukan kepada Pemerintah Daerah, Instansi terkait, Penegak Hukum dan/atau tokoh-tokoh masyarakat.

5) Mengumpulkan data fisik dan data yuridis

Penelitian ini berfokus pada pengumpulan, analisis, dan interpretasi data fisik dan yuridis untuk penilaian dan pengelolaan hak penggunaan lahan

dan perencanaan penggunaan lahan dengan menggunakan label data, blanko, persentase, dan label lainnya serta input dari aplikasi KKP. Peneliti harus memastikan keakuratan data yang diperoleh dari aplikasi Tata Guna Tanah dengan Data Elektronik sesuai dengan Pasal (1). Penelitian ini juga bertujuan untuk mengoptimalkan hak atas tanah dan partisipasi masyarakat dengan mengidentifikasi permasalahan penggunaan tanah dan berkoordinasi dengan BPN/Pemkot untuk mengumpulkan data valid dari program PTSL.

6) Melakukan penelitian data yuridis

Panitia Kebijakan PTSL melakukan penelitian data secara berkala sesuai Pasal 21. Dalam pembuktian data yang tidak sesuai atau tidak sama, dapat dilakukan perpanjangan waktu dan dilengkapi surat pernyataan tentang pengumpulan dan/atau pemeriksaan fisik.

7) Mengumumkan data fisik dan data yuridis serta pengesahannya

Setelah data tanah dan pemilik tanah telah diverifikasi dan keberatan diselesaikan, badan Pertanahan nasional menerbitkan sertifikat tanah kepada pemilik tanah. Sertifikat tanah ini merupakan bukti legalitas kepemilikan tanah yang sah dan memberikan perlindungan hukum kepada pemilik tanah. Dengan adanya sertifikat tanah, pemilik tanah dapat dengan lebih mudah mengurus perizinan dan melakukan transaksi jual beli tanah dan lain sebagainya.

3.2 Hambatan yang di hadapi BPN dalam perencanaan perubahan bukti kepemilikan Letter C menjadi Sertifikat Hak Milik

Pelaksanaan perubahan bukti kepemilikan Letter C menjadi Sertifikat Hak Milik terkadang terdapat permasalahan yang membuat proses perubahan tersebut sedikit terhambat. Namun, perubahan bukti kepemilikan dari Letter C menjadi Sertifikat Hak Milik sangat penting untuk memberikan kepastian hukum kepada pemilik tanah. Selain itu, Sertifikat Hak Milik juga memudahkan dalam transaksi jual beli tanah dan sebagai jaminan dalam pengajuan kredit. Dengan mengubah bukti kepemilikan tanah dari Letter C menjadi Sertifikat Hak Milik, pemerintah akan memberikan perlindungan yang kuat

terhadap hak kepemilikan tanah. adanya kepastian hukum yang lebih jelas, investor juga akan lebih tertarik untuk mengembangkan proyek-proyek properti baru, sehingga dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi negara ini.

Pendaftaran Tanah penting untuk memperhatikan hambatan yang terjadi supaya program ini dapat berhasil. Terutama dalam hal perubahan bukti kepemilikan Letter C menjadi Sertifikat Hak Milik. Terdapat beberapa hambatan yang dihadapi Badan Pertanahan Nasional dalam perencanaan perubahan bukti kepemilikan Letter C menjadi Sertifikat Hak Milik:

1. Kekuatan hukum Letter C yang kurang kuat dan tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti kepemilikan tanah.⁵ Hal ini menjadi kendala dalam pelaksanaan PTSL karena adanya kebutuhan akan bukti kepemilikan yang valid dan kuat. Oleh karena itu, perlu adanya perubahan atau penyesuaian dalam regulasi terkait agar BPN dapat memiliki peran yang lebih jelas dan kuat dalam pelaksanaan PTSL.
2. Kurangnya bukti kepemilikan atas tanah, seperti Letter C, Girik, Petuk. D atau Kekitir, yang dapat menyebabkan kesulitan dalam melakukan perubahan bukti kepemilikan dari Letter C menjadi Sertifikat Hak Milik. Hal ini dapat menjadi hambatan dalam proses konversi kepemilikan tanah dari Letter C menjadi Sertifikat Hak Milik. Selain itu, kurangnya bukti kepemilikan juga dapat mempersulit pemilik tanah dalam melakukan transaksi jual beli atau pemberian jaminan atas tanah tersebut.
3. Perbedaan luas tanah yang tercantum dalam Letter C dan hasil pengukuran pada pendaftaran tanah pertama kali dapat mengakibatkan keraguan dalam keabsahan bukti kepemilikan. Hal ini dapat mempersulit proses perubahan bukti kepemilikan dan memerlukan peninjauan ulang terhadap dokumen-dokumen yang terkait dengan lahan tersebut.

⁵ Ayu Lintang Priyan Andari; Miftahul Hasanah; dan Sumriyah Sumriyah, "Keabsahan Letter C Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Tanah," *Jurnal Hukum dan Sosial Politik*, Vol.1, Nomor 1 Tahun 2023, hlm 196

4. Kurangnya sumber daya masyarakat. Keinginan masyarakat untuk berpartisipasi dan mendukung pelaksanaan program PTSL sangat penting karena hal ini mempengaruhi efektivitas program, karena banyak masyarakat yang kurang termotivasi untuk berpartisipasi dan mendukung program ini, sehingga mengakibatkan kurangnya kesadaran.
5. Rendahnya kinerja pelayanan pertanahan dapat disebabkan oleh beberapa faktor. Salah satunya adalah kurangnya jumlah petugas yang tersedia untuk melayani permintaan dan kebutuhan masyarakat. Selain itu, kurangnya aksesibilitas dan transparansi informasi mengenai prosedur pertanahan juga dapat mempengaruhi kinerja pelayanan tersebut.

4. PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Badan Pertanahan Nasional memiliki peranan untuk membantu pemerintahan terutama berkaitan dengan pertanahan di Indonesia. Permasalahan pertanahan yang masih terjadi saat ini ialah terkait dengan tanah yang masih berstatus Letter C. Sehingga pemerintah menyarankan masyarakat yang status tanahnya masih berupa Letter C di konversi menjadi Sertifikat Hak Milik dengan cara melakukan Pendaftaran tanah. Peran Badan Pertanahan Nasional dalam kegiatan tersebut telah tertulis pada Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau disebut juga dengan UUPA. Walaupun di dalam UUPA tidak dijelaskan secara detail terkait apa saja peran Badan Pertanahan Nasional namun hal tersebut sudah dijelaskan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 antara lain Merencanakan penetapan lokasi, Mempersiapkan pelaksanaan PTSL, Membentuk dan menetapkan panitia adjudikasi PTSL dan satuan tugas, Melakukan penyuluhan, Mengumpulkan data fisik dan data yuridis, Melakukan penelitian data yuridis, dan Mengumumkan data fisik dan data yuridis serta pengesahannya

Bahwa dalam pelaksanaan perubahan tanah berstatus Letter C menjadi Sertifikat Hak Milik di Indonesia tentu saja memiliki beberapa hambatan yaitu Kekuatan hukum Letter C yang kurang kuat dan tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti kepemilikan tanah, Kurangnya bukti kepemilikan atas tanah , Perbedaan luas tanah yang tercantum dalam Letter C, Kurangnya sumber daya masyarakat, Rendahnya kinerja pelayanan pertanahan. Meskipun Letter C hanya digunakan sebagai dasar untuk pajak bumi dan bangunan, perubahan menjadi Sertifikat Hak Milik sangat penting karena memberikan kepastian hukum kepada pemilik tanah, memudahkan transaksi jual beli tanah, dan melindungi hak kepemilikan.

4.2 Saran

Badan Pertanahan Nasional pemerintah perlu memberikan edukasi kepada masyarakat mengenai fungsi dan perbedaan antara Letter C dan Sertifikat Hak Milik. Selain itu, penting juga untuk meningkatkan efisiensi dan transparansi dalam proses perubahan bukti kepemilikan guna menghindari adanya penyalahgunaan. Dengan demikian, diharapkan masyarakat dapat memahami pentingnya memiliki Sertifikat Hak Milik dan proses perubahan dapat berjalan lancar tanpa hambatan.

Masyarakat untuk lebih meningkatkan kesadaran diri untuk bersedia mengikuti program yang telah dibuat dan membantu bpn serta pemerintahan dalam pemerataan program PTSL. Selain itu, penting bagi masyarakat untuk memahami manfaat dan urgensi dari program PTSL agar mereka dapat melihat dampak positif yang dihasilkan. Dengan begitu, partisipasi aktif masyarakat dalam program ini akan semakin meningkat, sehingga tujuan pemerataan program PTSL dapat tercapai dengan lebih efektif.

PERSANTUNAN

Terima kasih kepada Allah SWT atas segala karunianya.saya ingin mengucapkan terima kasih kepada Bapak Taufiq Nugroho, S.H., M.H., atas bimbingan yang selama ini diberikan, bapak dan ibu, keluarga, serta teman-teman yang senantiasa memberikan dukungan.saya benar-benar bersyukur

DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pertanahan Nasional. (2020). Peran BPN dalam Pengaturan dan Penyelenggaraan Pertanahan
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2019). Panduan Pendaftaran Tanah. Jakarta: Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2021). Peta Jalan Reforma Agraria dan Tata Ruang Indonesia 2020-2045. Jakarta: Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional
- Keumala, Dinda dan Setiyono. 2009. Tanah dan Bangunan. Jakarta : Redaksi Raih ASA Sukses
- Andari, A. L. P., Hasanah, M., & Sumriyah, S. (2023). Keabsahan Letter C Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Tanah. *Jurnal Hukum dan Sosial Politik*, 1(1), 187-198