

**ANALISIS PERMASALAHAN HUKUM TERHADAP PENGURUSAN PENDAFTARAN
TANAH LETTER C MENJADI SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM)**

(Studi Di Kantor PPAT Ali Subhan, S.H., M.Kn. Kabupaten Malang)

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Sebagai Persyaratan
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Program Studi Ilmu Hukum



Disusun Oleh:

NADILA RYKE NURDIANSYAH

202110110311140

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG

FAKULTAS HUKUM

2025

**ANALISIS PERMASALAHAN HUKUM TERHADAP PENGURUSAN PENDAFTARAN
TANAH LETTER C MENJADI SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM)**

(Studi Di Kantor PPAT Ali Subhan, S.H., M.Kn. Kabupaten Malang)

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Sebagai Persyaratan
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Program Studi Ilmu Hukum



Disusun Oleh:

NADILA RYKE NURDIANSYAH

202110110311140

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG

FAKULTAS HUKUM

2025

LEMBAR PENGESAHAN

ANALISIS PERMASALAHAN HUKUM TERHADAP PENGURUSAN
PENDAFTARAN TANAH LETTER C MENJADI SERTIFIKAT HAK
MILIK (SHM) (STUDI DI KANTOR PPAT ALI SUBHAN, S.H., M.KN.
KABUPATEN MALANG)

Diajukan Oleh:

NADILA RYKE NURDIANSYAH

202110110311140

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada, Sabtu 19 April 2025

Pembimbing Utama,



Dr. Herwastoeti, SH., M.Si

Pembimbing Pendamping,



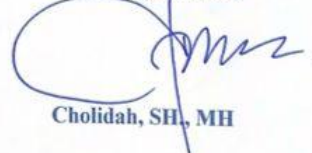
Dwi Ratna Indri Hapsari, SH., MH

Dekan,

Prof. Dr. Dony, SH., M.Hum



Ketua Program Studi,



Cholidah, SH., MH

SKRIPSI

Disusun oleh:

NADILA RYKE NURDIANSYAH

202110110311140

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada, Sabtu 19 April 2025

dan dinyatakan memenuhi syarat sebagai kelengkapan

memperoleh gelar Sarjana Hukum

di Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Malang

SUSUNAN DEWAN PENGUJI

Ketua : Dr. Herwastoeti, SH., M.Si

Sekretaris : Dwi Ratna Indri Hapsari, SH., MH

Penguji I : Yohana Puspitasari Wardoyo, SH., M.H

Penguji II : Muhammad Luthfi, SH., S.Sy., MH



SURAT PERNYATAAN

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : NADILA RYKE NURDIANSYAH

NIM : 202110110311140

Jurusan : **Ilmu Hukum**

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

SKRIPSI dengan judul :

ANALISIS PERMASALAHAN HUKUM TERHADAP PENGURUSAN
PENDAFTARAN TANAH LETTER C MENJADI SERTIFIKAT HAK MILIK
(SHM) (STUDI DI KANTOR PPAT ALI SUBHAN, S.H., M.KN.
KABUPATEN MALANG)

Adalah karya saya dan dalam naskah Skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dalam daftar pustaka.

1. Apabila ternyata dalam naskah Skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI saya bersedia Skripsi ini DIGUGURKAN dan GELAR AKADEMIK YANG TELAH SAYA PEROLEH DIBATALKAN, dan serta diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
2. Skripsi ini dapat dijadikan sumber pustaka yang merupakan HAK BEBAS ROYALTY NON EKSKLUSIF.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

3 April 2025

Nadila Ryke Nurdiansyah

MOTTO HIDUP

"Maka sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan. Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan"

(QS. Al Insyirah: 5-6)

"Jangan takut jatuh, karena yang tidak pernah memanjatlah yang tidak pernah jatuh. Jangan takut gagal, karena yang tidak pernah gagal hanyalah orang-orang yang tidak pernah melangkah. Jangan takut salah, karena dengan kesalahan yang pertama kita dapat menambah pengetahuan untuk mencari jalan yang benar pada langkah yang kedua."

(Buya Hamka)

"For beautiful eyes, look for the good in others. For beautiful lips, speak only words of kindness. And for poise, walk with the knowledge that you are never alone."

(Audrey Hepburn)

"Setetes keringat kedua orang tuaku adalah seribu langkahku untuk maju, tidak peduli berapa kali orang mencoba untuk menjatuhkanku, tutup mata dan nikmati *roller coaster* hidup, karena bagaimanapun orang tuaku menungguku pulang sebagai sarjana"

(Nadila Ryke Nurdiansyah)

ABSTRAK

Nama : Nadila Ryke Nurdiansyah
NIM : 202110110311140
Judul : Analisis Permasalahan Hukum Terhadap Pengurusan Pendaftaran Tanah Letter C Menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) (Studi Di Kantor PPAT Ali Subhan, S.H., M.Kn. Kabupaten Malang)
Pembimbing : Dr. Herwastoeti, S.H., M.Si.
Dwi Ratna Indri Hapsari, S.H., M.H

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis permasalahan hukum yang muncul dalam proses pengurusan pendaftaran tanah Letter C menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) sesuai dengan ketentuan hukum pertanahan yang berlaku serta peran PPAT di Kabupaten Malang dalam mendukung implementasi PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Penelitian ini menggunakan penelitian hukum empiris. yang bertujuan untuk mengkaji hukum dari perspektif eksternal dengan fokus utama pada perilaku sosial masyarakat terhadap penerapan hukum. Penelitian hukum empiris berorientasi pada pengamatan langsung atas interaksi masyarakat dengan aturan hukum yang berlaku, Penelitian ini memiliki sifat deskriptif, yang berarti penulis bertujuan untuk menggambarkan fenomena hukum yang terjadi terkait implementasi peraturan. Hasil penelitian di Kantor PPAT Ali Subhan, S.H., M.Kn. Kabupaten Malang jual beli yang dilakukan tanpa proses pengurusan balik nama oleh pembeli sebelumnya menimbulkan permasalahan hukum yaitu tumpang tindih klaim kepemilikan. Selain itu, keterbatasan bukti kepemilikan yang diakui secara hukum, seperti Surat Keterangan Riwayat Tanah dan bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), menjadi hambatan dalam proses konversi tanah Letter C menjadi SHM. Dalam hal ini, peran PPAT sangat penting untuk memastikan bahwa dokumen kepemilikan disusun sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Dalam proses pendaftaran tanah, PPAT bertanggung jawab memastikan bahwa setiap transaksi jual beli dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, termasuk pembuatan Akta Jual Beli (AJB) yang sah, verifikasi keabsahan dokumen, serta pemenuhan kewajiban perpajakan sebelum pendaftaran dilanjutkan.

Kata Kunci: Permasalahan Hukum, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Tanah Letter C

ABSTRACT

Name : *Nadila Ryke Nurdiansyah*

NIM : *202110110311140*

Title : *Analysis of Legal Problems Regarding Land Registration Administration*

Letter C Becomes Certificate of Ownership (SHM) (Study at the Office of PPAT

Ali Subhan, S.H., M.Kn. Malang Regency)

Advisors : *Dr. Herwastoeti, S.H., M.Si.*

Dwi Ratna Indri Hapsari, S.H., M.H

This study aims to analyze the legal problems that arise in the process of managing Letter C land registration into a Certificate of Ownership (SHM) in accordance with the provisions of applicable land law and the role of PPAT in Malang Regency in supporting the implementation of Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration. This study uses empirical legal research, which aims to examine the law from an external perspective with a primary focus on the social behavior of the community towards the application of the law. Empirical legal research is oriented towards direct observation of community interactions with applicable legal regulations. This study is descriptive in nature, which means that the author aims to describe the legal phenomena that occur related to the implementation of regulations. The results of the study at the Ali Subhan, S.H., M.Kn. PPAT Office, Malang Regency, the sale and purchase carried out without the process of changing the name by the previous buyer caused legal problems, namely overlapping claims of ownership. In addition, the limited evidence of ownership that is legally recognized, such as a Land History Certificate and proof of payment of Land and Building Tax (PBB), is an obstacle in the process of converting Letter C land into SHM. In this case, the role of the Land Deed Making Officer (PPAT) is very important to ensure that ownership documents are prepared in accordance with applicable legal provisions. In the land registration process, the PPAT is responsible for ensuring that every sale and purchase transaction is carried out in accordance with applicable legal provisions, including the preparation of a valid Sale and Purchase Deed (AJB), verification of the validity of documents, and fulfillment of tax obligations before registration continues.

Keywords: *Legal Issues, Land Deed Official, Letter C Land*

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT Sang Maha Segalanya, atas seluruh rahmat dan hidayat-Nya, sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi yang berjudul **“ANALISIS PERMASALAHAN HUKUM TERHADAP PENGURUSAN PENDAFTARAN TANAH LETTER C MENJADI SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) (STUDI DI KANTOR PPAT ALI SUBHAN, S.H., M.KN. KABUPATEN MALANG”** tepat pada waktunya. Skripsi ini ditulis dalam rangka memenuhi syarat untuk mencapai gelar sebagai Sarjana Hukum di Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Muhammadiyah Malang. Kesuksesan penulisan Skripsi ini, tidak dapat terlaksana dan terselesaikan dengan baik tanpa adanya bimbingan, arahan dan saran baik secara langsung ataupun tidak langsung. Karena pada kesempatan ini, dengan segala kerendahan dan ketulusan hati, penulis ingin mengucapkan rasa terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Rektor Universitas Muhammadiyah Malang.
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.
3. Wakil Dekan I, Wakil Dekan II, Wakil Dekan III, Kaprodi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.
4. Dr. Herwastoeti, S.H., M.Si., selaku Dosen Pembimbing I. Dengan penuh rasa hormat dan terima kasih, Penulis ingin menyampaikan penghargaan yang sebesar-besarnya atas bimbingan, kesabaran, dan ilmu yang Ibu berikan selama proses penulisan Skripsi ini. Setiap arahan dan masukan yang diberikan telah menjadi pondasi berharga dalam perjalanan akademik Penulis. Penulis sangat bersyukur mendapat kesempatan untuk dibimbing oleh Ibu, yang tidak hanya menjadi mentor, tetapi juga sumber inspirasi.

Semoga segala kebaikan yang telah Ibu berikan dibalas dengan keberkahan dan kesuksesan yang berlimpah.

5. Dwi Ratna Indri Hapsari, S.H., M.H., Selaku Dosen Pembimbing II. Tiada kata yang cukup untuk mengungkapkan rasa terima kasih Penulis atas segala bimbingan, dukungan, dan ilmu yang telah Ibu berikan. Dalam setiap diskusi dan arahan, Penulis belajar bukan hanya tentang Skripsi ini, tetapi juga tentang ketekunan, kedisiplinan, dan ketulusan dalam menuntut ilmu. Terima kasih telah sabar membimbing Penulis hingga Skripsi ini dapat terselesaikan. Semoga Ibu senantiasa diberi kesehatan, kebahagiaan, dan keberkahan dalam setiap langkah kehidupan.
6. Cinta pertama dalam hidup penulis, Ayahanda Moh. Zaenuri yang telah bekerja keras tanpa kenal lelah demi masa depan keluarga. Meskipun beliau tidak sempat berada di bangku perkuliahan, semangat, perjuangan, dan pengorbanannya menjadi inspirasi terbesar bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Setiap tetes keringat dan jerih payah yang beliau curahkan adalah bukti cinta yang tak tergantikan, yang selalu menjadi penyemangat di setiap langkah perjalanan akademik penulis. Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan kesehatan, kebahagiaan, dan keberkahan dalam setiap langkah Ayah.
7. Pintu Surgaku, Ibunda Chusnul Chotimah, sosok malaikat tanpa sayap yang tak henti-hentinya mendoakan dan mendukung penulis dalam setiap langkah kehidupan. Meskipun beliau tidak sempat berada di bangku perkuliahan, doa, kasih sayang, dan pengorbanan beliau adalah kekuatan terbesar yang mengantarkan penulis hingga tahap ini. Setiap untaian doa yang beliau panjatkan di setiap sujud menjadi cahaya yang menuntun penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Semoga Allah SWT

senantiasa melimpahkan kesehatan, kebahagiaan, dan keberkahan yang tiada henti untuk Mama.

8. Penulis ingin menyampaikan rasa sayang dan harapan terbesar untuk adik tercinta, Zelda Najwa Rizki Az-Zahra. Sebagai seorang kakak, penulis berusaha menyelesaikan Skripsi ini bukan hanya untuk diri sendiri, tetapi juga sebagai motivasi dan contoh bahwa dengan kerja keras, ketekunan, dan doa, tidak ada impian yang terlalu jauh untuk dicapai. Penulis ingin Zelda percaya bahwa setiap perjuangan pasti berbuah manis, dan semoga langkah ini dapat menginspirasi Zelda untuk terus berjuang meraih impian dengan penuh semangat dan membanggakan kedua orang tua.
9. Penulis ingin mengucapkan terima kasih yang tulus kepada Pajri Arifpadilah, yang telah memberikan semangat, baik secara langsung maupun tidak langsung, dalam perjalanan penyelesaian skripsi ini. Dukungan, motivasi, serta kehadiran yang selalu memberikan energi positif menjadi salah satu kekuatan yang membantu penulis melewati setiap tantangan. Setiap kata penyemangat dan bantuan yang diberikan begitu berarti, menjadikan langkah ini lebih ringan untuk ditempuh. Semoga kebaikan yang telah diberikan mendapatkan balasan terbaik, dan semoga kesuksesan serta kebahagiaan selalu menyertai di setiap langkah kehidupan.
10. Teruntuk teman-teman terbaik, Puspa, Safira, Sakila, Afni, Shofie, dan Regita, yang selalu hadir di setiap suka dan duka selama proses penulisan skripsi ini. Terima kasih telah menjadi tempat berbagi cerita, menampung setiap keluh kesah, dan memberikan dukungan tanpa henti di saat semangat mulai goyah. Kehadiran kalian bukan hanya sebagai teman, tetapi juga sebagai keluarga yang selalu menguatkan. Semoga

kebersamaan ini tetap terjaga, dan kesuksesan serta kebahagiaan selalu menyertai langkah kita semua.

11. Terakhir, terimakasih kepada diri saya sendiri, Nadila Ryke Nurdiansyah. Terima kasih telah bertahan sejauh ini. Terima kasih karena telah memilih untuk terus melangkah, meski kadang langkah itu terasa berat. Terima kasih karena tetap percaya pada diri sendiri, walaupun sering kali ada keraguan yang menghantui. Kamu telah melalui begitu banyak hal, tetapi kamu tetap bertahan. Izinkan dirimu untuk sejenak berbangga, untuk merayakan pencapaian ini dengan penuh rasa syukur. Kamu layak mendapatkan kebahagiaan ini, kamu layak mendapatkan semua apresiasi atas kerja kerasmu. Teruslah melangkah, teruslah percaya, karena kamu lebih hebat dari yang kamu kira.

Sebagai manusia yang tidak luput dari kesalahan, penulis sepenuhnya menyadari penyusunan Skripsi ini tentu tidak terlepas dari kata kekurangan dan kesalahan, karena keterbatasan kemampuan yang dimiliki. Karenanya penulis berharap adanya masukan yang dapat membangun dan membantu sebagai masukan agar menjadikan penulisan lebih sempurna. Terakhir, untuk harapan sebagai Penulis, semoga dengan adanya Skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi siapa saja yang membacanya.

Malang, 18 Maret 2025



Nadila Ryke Nurdiansyah

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	ii
SURAT PERNYATAAN	iv
MOTTO HIDUP	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR BAGAN.....	xiv
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian	11
D. Manfaat Penelitian.....	11
E. Kegunaan Penelitian.....	12
F. Metode Penelitian.....	13
G. Sistematika Penulisan.....	18
BAB II	21
TINJAUAN PUSTAKA	21
A. PENDAFTARAN TANAH	21
1. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	21
2. Asas Pendaftaran Tanah	28
B. HAK MILIK ATAS TANAH.....	32
1. Konsep Hak Milik atas Tanah	32
2. Pembuktian Kepemilikan Hak Atas Tanah	40
C. PPAT.....	46
1. Pengertian PPAT	46
2. Tugas dan Wewenang PPAT.....	48
D. KONSEP DASAR JUAL BELI TANAH.....	52
1. Syarat Materiil	55
2. Syarat Formal.....	58

E. TANAH LETTER C	62
F. SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM).....	67
G. SENGKETA TANAH.....	71
1. Pengertian Sengketa Tanah.....	71
2. Faktor Penyebab Sengketa Tanah.....	76
BAB III.....	84
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	84
A. Permasalahan Hukum Dalam Proses Pengurusan Pendaftaran Tanah Letter C Menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM).....	84
1. Profil Kantor PPAT Ali Subhan, S.H., M.Kn.	84
2. Permasalahan Hukum dalam Pengurusan.....	85
B. Peran PPAT Dalam Mendukung Implementasi PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Serta Hambatan Dalam Menyelesaikan Masalah Ketidaksesuaian Objek Pada Tanah Berstatus Letter C	101
1. Peran PPAT Dalam Mendukung Implementasi PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah	101
2. Hambatan PPAT Di Kabupaten Malang Dalam Menyelesaikan Masalah Ketidaksesuaian Objek Pada Tanah Berstatus Letter C.....	131
BAB IV	150
PENUTUP.....	150
A. Kesimpulan.....	150
B. Saran	151
DAFTAR PUSTAKA	153
LAMPIRAN.....	166

DAFTAR BAGAN

Bagan 1. Alur Pendaftaran Tanah Letter C..... 130



DAFTAR PUSTAKA

Jurnal:

- Abdillah, Satrio. “Batasan Kewenangan Dan Tanggung Jawab Notaris-PPAT Dalam Edukasi Prosedur Pembuatan Akta Otentik Ditinjau Dari Pasal 51 KUHP.” *Journal of Education Research* 4, no. 1 (2023): 67–72.
- Achmad, Willya. “Konflik Sengketa Lahan Dan Strategi Penyelesaian Di Indonesia.” *Kolaborasi Resolusi Konflik* 6, no. 1 (2024): 8–18.
- Adistia, Meisya. “Pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Keabsahan Akta Jual Beli” 6, no. 3 (2024): 8015–8025.
- Afwan, Muhammad Bagus Satriyan. “MEKANISME PENERBITAN SERTIFIKAT HAK MILIK OLEH KANTOR PERTANAHAN YANG BERDASARKAN PADA LETTER C DESA (Studi Kasus Di BPN Kabupaten Kendal),” 2023.
- Ahmadi, Adam Ilham. “IMPLEMENTASI ASAS SEDERHANA DAN ASAS KETERBUKAAN DALAM PROSES PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH MELALUI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (Studi Kasus Di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto).” *IMPLEMENTASI ASAS SEDERHANA DAN ASAS KETERBUKAAN DALAM PROSES PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH MELALUI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP (Studi Kasus di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mojokerto)* Vol 28 No (2022): 22.
- Analysis, An, Number Pdt, and G P N Pkl. “LEGALISASI TANAH-TANAH BEKAS HAK EIGENDOM” 14, no. 1 (2021): 117–137.
- Anggriawan, Rianedo, Augie Pratama Wijaya, Akiruddin Ahmad, and Ismed Batubara. “Upaya Pemerintah Dalam Penataan Hukum Terhadap Sengketa Kepemilikan Tanah Di Indonesia” 2, no. 4 (2024): 838–846.

- Annisa, Winda Nurul, Sufirmna Rahman, and Abdul Qahar. “Peran Kepala Desa Dalam Menyelesaikan Masalah Sengketa Tanah Di Masyarakat.” *Journal of Lex Theory (JLT)* 1, no. 2 (2022): 122–135.
<http://download.garuda.kemdikbud.go.id/article.php?article=2906157&val=25506&title=PeranKepolisianDalamPenegakanHukumTerhadapAksiUnjukRasaMahasiswaYangAnarkisDiKotaMakassar>.
- Apriani, Desi, and Arifin Bur. “Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia.” *Jurnal Bina Mulia Hukum* 5, no. 2 (2020): 220–239.
- Ardani, Mira Novana, and IGA Gangga Santi Dewi. “Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Yang Tanahnya Berada Di Atas Hak Pengelolaan.” *Gema Keadilan* 7, no. 3 (2020): 195–220.
- Arif Muslikan, Budi. “Pendaftaran Hak Atas Tanah Pertama Kali Menggunakan Surat Keterangan Desa Sebagai Pengganti Letter C Di Kabupaten Demak” 06, no. 2 (2024): 147–157.
<https://journalpedia.com/1/index.php/jhm>.
- Arifa, Mirda, and I Made Pria Dharsana. “The The Important Role Of Land Deed Official In Land Sale And Purchase To Avoid Disputes: Peran Penting Ppat Dalam Jual Beli Tanah Untuk Menghindari Adanya Sengketa.” *Jurnal Sosial Humaniora* 13, no. 1 (2022): hlm. 1-9.
- Atikah, Noor. “Kedudukan Surat Keterangan Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan.” *Notary Law Journal Vol 1*, no. 3 (2022): 263–289.
- Avivah, Lisnadia Nur, Sutaryono Sutaryono, and Dwi Wulan Titik Andari Andari. “Pentingnya Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Dalam Rangka Perlindungan Hukum Kepemilikan Sertifikat Tanah.” *Tunas Agraria* 5, no. 3 (2022): 197–210.

- Ayu Kusuma, Isdiana. “Problematika Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Batu.” *Legality : Jurnal Ilmiah Hukum* 27, no. 1 (2022): 27.
- Aziz N. I. M., dkk. “Pengembangan Sistem Informasi Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Malang.” ... *Teknologi Informasi dan Ilmu* ... 4, no. 8 (2020): 2409–2418. <http://j-ptiik.ub.ac.id>.
- Badu, Suci Ananda. “TUGAS DAN KEWENANGAN PPAT DALAM PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH DI INDONESIA” V, no. 6 (2020): 82–90.
- Bahri, Adellia Annisa, and Frency Siska. “BPN Sebagai Mediator Penyelesaian Sengketa Pertanahan Dengan Bukti Kuitansi Jual Beli Tanah” (2024): 77–82.
- Boediningsih, Widyawati. “Kajian Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Sistem Hukum Pertanahan Di Indonesia” (1960): 488–500.
- Dekafela, Karina Via. “Analisis Yuridis Terhadap Letter c Sebagai Alas Hak Dalam Memperoleh Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah” (2023).
- Dewardari, Dewi. “Pertanggungjawaban Pihak Terkait (BPN , Kelurahan , Dan PPAT) Mengenai Pemberitahuan Terhadap Jual Beli Tanah Letter C Yang Belum Dilakukan Pencoretan Di Kelurahan Yang Sudah Menjadi SHM Atas Nama Ahli Waris Pembeli” (2024): 1502–1512.
- Dwiki Revaldi, Moh Muhibbin, Yandri Radhi Anadi. “PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH (SERTIFIKAT TANAH) DARI BUKU LETTER C DAN PETOK D SEBAGAI JAMINAN KEPASTIAN HUKUM (Studi Di Desa Wringinanom Kecamatan Poncokusumo Kabupaten Malang).” *Dinamika* Volume 9 N, no. ISSN (Print) : 0854-7254 | ISSN (Online) : 2745-9829 (2023): 8562–8584.
- Eka, Ratna, Syafitri / Hanafi, Arief / Faris, and Ali Sidqi. “Kekuatan Hukum Jual Beli Dibawah Tangan Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah,” no. 24 (1997).

- Fajar Adhitya Nugroho, Sihabudin, HARIyanto Susilo. “Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Terhadap Jual Beli Hak Atas Tanah Yang Dilakukan Secara Di Bawah Tangan (Studi Kasus Di Kota Malang).” *Fakultas Hukum Universitas Brawijaya* 4, no. 1 (2016): 1–24.
- Fina Rohmatika, Malik Fahad, and Sumriyah Sumriyah. “Kekuatan Hukum Letter C Sebagai Alat Bukti Hak Kepemilikan Atas Tanah.” *Khirani: Jurnal Pendidikan Anak Usia Dini* 1, no. 2 (2023): 64–76.
- Giovanni Rondonuwu. “Kepastian Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli Berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.” *Lex Privatum* 5, no. 4 (2020): 114–121.
- Gusmara, Gregorius Rianggi, Rahayu Subekti, and Elok Puri Andina Maharani. “Kepastian Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Indonesia Terhadap Peluang Pemberlakuan Pendaftaran Tanah Publikasi Positif.” *Proceeding of Conference on Law and Social Studies* (2023). <http://prosiding.unipma.ac.id/index.php/COLaS>.
- Halim, Abdul, Muhammad Yusuf Ibrahim, and Mohammad Nurman. “Prinsip Kepastian Hukum Dalam Pendaftaran Hak Atas Tanah Terhadap Masyarakat.” *MIMBAR INTEGRITAS : Jurnal Pengabdian* 3, no. 1 (2024): 80.
- Hutabarat, Hizkia, Erita Sitohang, and Tulus Siambaton. “Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah.” *Jurnal Hukum PATIK* 10, no. 1 (2021): 61–68.
- Imran, Ali. “Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat Pentingnya Status Kepemilikan Hak Atas Tanah Dalam Rangka Menuju Kesejahteraan Masyarakat Desa Keywords :” 1, no. 1 (2020): 99–116.
- Indonesia. “UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960,” no. 5 (1960): 1–34.

- Iskandar, Dahliana. “Penerimaan Negara Bukan Pajak Pada Satuan Kerja Penataan Bangunan Dan Lingkungan Provinsi Kalimantan Selatan.” *Inovator* 9, no. 1 (2020): 30.
- Johamran P, Andi Muhammad Al Ilham Akbar, Sufirman Rahman, and Ilham Abbas. “Efektivitas Pengelolaan Data Fisik Dan Data Yuridis Menurut Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.” *Journal of Lex Philosophy (JLP)* 3, no. 2 (2022): 239–258.
- JY Palenewen. “Hukum Agraria Dan Pendaftaran Tanah Di Indonesia.” *Repository.Penerbitwidina.Com* (2022): 28.
- Kalaway, Jeztril u m, Elly Esra Kudubun, and Daru Purnomo. “Marapu Dan Penyelesaikan Kasus Sengketa Tanah Di Kelurahan Mauliru Kabupaten Sumba Timur.” *JIIP - Jurnal Ilmiah Ilmu Pendidikan* 6, no. 11 (2023): 9464–9473.
- Kamil, Muhammad Ikhsan, Hafizatul Ulum, and Adi Widiyantoro. “Implementasi Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Studi Kasus Di Kantor Pertanahan Kota Mataram).” *Unizar Law Review* 6, no. 1 (2023).
- Kamran, Muhammad. “Kewenangan PPAT Dalam Membantu Badan Pertanahan (BPN) Melakukan Pendaftaran Tanah” 4, no. 1 (2024).
- Karim, Asma. “Pelaksanaan Transaksi Jual Beli Tanah Dengan Sistem Perantara (Makelar) Berdasarkan Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 51 Tahun 2017 Tentang Perusahaan Perantara Perdagangan Properti Di Kec. Wates Kulon Progo.” *Mu’amalah : Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 2, no. 2 (2023): 215–230.
- Kartiwi, Mulia. “PERAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM MEMINIMALISIR SENGKETA TANAH” 2, no. 1 (2020).
- Kilimanjaro, Hr, Isdiyana Kusuma Ayu, and Pinastika Prajna Paramita. “KEPASTIAN HUKUM KUTIPAN BUKU LETTER C DALAM PROSES PERALIHAN HAK ATAS TANAH,” no.

193 (n.d.): 11172–11204.

Klaudius Ilkam Hulu. “Kekuatan Alat Bukti Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dalam Bukti Kepemilikan Hak.” *Jurnal Panah Keadilan* 1, no. 1 (2021): 27–31.

Larasati, Ayu, and Raffles. “Peralihan Hak Atas Tanah Dengan Perjanjian Jual Beli Menurut Hukum Pertanahan Indonesia” 1 (2020): 127–144.

Layli, Dea Ammaliyatul. “KUTIPAN BUKU LETTER C SEBAGAI ALAT BUKTI KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH,” 2020.

Lestari, Yulia. “Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Atas Jual Beli Tanah Yang Masih Berstatus Letter C Di Hadapan PPAT,” 2022.

M.Zaky Adriansa, Iga Gangga Santi Dewi, Ery Agus Priyono. “Kekuatan Hukum Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah Dibuat Dibawah Tangan,” no. 2 (2022): 130–148.

Maghribi, Muhamad Fadli, and Budi Ispriyarso. “Peran PPAT Terhadap Aspek Perpajakan Dalam Transaksi Jual Beli Tanah Dan Bangunan.” *Notarius* 15, no. 1 (2022): 105–119.

Mahesa, K Hendra, Muhamad Jodi Setianto, and Komang Febrinayanti Dantes. “PERLINDUNGAN HUKUM DALAM JUAL BELI TANAH DI BAWAH TANGAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA” 3 (2023): 115–124.

Maramis, Marchel, and Royke Taroreh. “Kajian Hukum Tindak Pidana Pemalsuan Sertifikat Hak Milih Tanah.” *Jurnal Lex Crimen* X, no. 6 (2021): 83–92.

Maulidi, Muhammad Jeffry, M. Arba, and Kaharuddin Kaharuddin. “Analisis Hukum Tentang Peralihan Hak Milik Atas Tanah Dengan Bukti Akta Di Bawah Tangan Sebagai Dasar Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali (Studi Di Kabupaten Lombok Tengah).” *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan* 5, no. 3 (2020): 414.

Muchsin, Tamrin, Sri Sudono Saliro, Sardjana Orba Manullang, and Marjan Miharja. “Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Hal Pendaftaran Tanah: Sebuah Tinjauan Kewenangan Dan Akibat Hukum.” *Madani Legal Review* 4, no. 1 (2020): 63–80.

Murni, Christiana Sri. “Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Proses Peralihan Jual Beli Hak Atas Tanah,” no. March (2021): 25–48.

Murni, Christiana Sri, and Sumirahayu Sulaiman. “Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Merupakan Tanda Bukti Hak Kepemilikan Tanah.” *Lex Librum : Jurnal Ilmu Hukum* 8, no. 2 (2022): 183–198.

Nadya, Anggelina, Indriyana Dwi, and Nizam Zakka. “KEABSAHAN AKTA NOTARIIL TERHADAP JUAL BELI OBJEK” 13, no. 2 (2024).

Nugroho, Himawan Ardi, and Wida Astuti. “Penerapan Asas Mutakhir Dalam Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah Pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen.” *Jurnal Discretie* 1, no. 2 (2020): 102.

Nurkristia, Desy. “Asas Kepastian Hukum Dalam Kedudukan Girik Terhadap Sertipikat Hak Atas Tanah.” *Jurnal Suara Hukum* 3, no. 2 (2021): 251–272.

Oktavia M Sarno, Sonya Putri, Budi Santoso, and Adya Paramita Prasetyo. “Peran PPAT Dalam Melakukan Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Pada Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli.” *Notarius* 14, no. 2 (2021): 757–768.

Palupi, Apit Rina, Djumadi Purwoatmodjo, and Adya Paramita Prabandari. “Analisi Praktik Jual Beli Tanah Yang Berstatus Letter C Di Kecamatan Karanggayam Kabupaten Kebumen.” *Notarius* 12, no. 2 (2019): 948–957.

Permadi, Iwan. “Potensi Sengketa Hak Atas Tanah Di Indonesia.” *Justisi* 9, no. 2 (2023): 201–216.

- Prasasti, Inicafony, Yunanto Yunanto, and Novira Maharani Sukma. "Pelaksanaan Akta Jual Beli Bukti Letter C Oleh Camat Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Di Kecamatan Tirtomoyo." *Notarius* 14, no. 1 (2021): 250–258.
- Puspitaningsih, Dyan. "DAMPAK HUKUM DARI PENGUASAAN TANAH BAGI PARA PETANI DI INDONESIA" 3, no. 4 (2023): 7–11.
- Putra, I Made Handika, I Ketut Sukadana, and Putu Suryani. "Jual Beli Hak Milik Atas Tanah Yang Belum Bersertifikat" 1, no. 3 (2019): 372–376.
- Putra, Robby Saprilla Manu Pratama. "Perlindungan Hukum Letter C Jika Terjadi Peralihan Hak Milik Dalam Jual Beli Tanah," 2020.
- Putri, Angie Kesuma. "Akibat Hukum Hak Atas Tanah Tanpa Sertifikat Resmi Sebagai Tanda Kepemilikan Apabila Terjadi Sengketa" 1, no. 2 (2023): 482–491.
- Putri, Angie Kesuma, and Nurul Hidayati. "Akibat Hukum Hak Atas Tanah Tanpa Sertifikat Resmi Sebagai Tanda Kepemilikan Apabila Terjadi Sengketa" 1 (2023): 135–143.
- Rachmawati, Sisca Anindya. "Revolusi Sistem Pencatatan Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptls) (Studi Lapangan Di Desa Bantul)." *Widya Pranata Hukum : Jurnal Kajian dan Penelitian Hukum* 3, no. 1 (2021): 105–128.
- Rafi, Muhammad, and Arsin Lukman. "Penyelesaian Sengketa Atas Kepemilikan Sertifikat Hak Atas Tanah Ganda Di Indonesia" 7, no. 1 (2023): 33–40.
- Rahmawati, Nadia. "Pendaftaran Tanah Berbasis Desa Lengkap." *Tunas Agraria* 5, no. 2 (2022): 127–141.
- Ramli, Muh. Rizal, Kairuddin Karim, Muhammad Akbar Fhad Syahril, and Hak Atas. "Polemik Sengketa Hak Atas Tanah" 9, no. November (2021): 18–26.
- Ratnawati, Diyah, and Ahdiana Yuni Lesari. "Akibat Hukum Jual Beli Tanah Letter C Secara

Dibawah Tangan,” no. 24 (n.d.): 72–93.

Ravianto, Ronal, and Amin Purnawan. “Peran PPAT Dalam Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Dengan Pendekatan Self Assessment System.” *Jurnal Akta* 4, no. 4 (2020): 572–573.

Republik Indonesia. *PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Icassp*. Vol. 21, 1997.

Reynaldi, Muhammad Ruchiyat, Habib Adjie, Magister Kenotariatan, and Fakultas Hukum. “Peran Notaris Pembuat Akta Tanah Dalam Meminimalisir Sengketa Tanah” 20, no. 2 (2023): 1829–8117.

Sadjarwo, Irsyadilla Hafizh Heru. “Keabsahan Bukti Lama Berupa Letter C Desa Dalam Kepemilikan Hak Atas Tanah” 5, no. 1 (2020): 593–602.

Salam, Safrin. “Penguasaan Fisik Tanah Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Tanah Ulayat Di Pengadilan.” *Crepido* 5, no. 1 (2023): 1–14.

Saputro, Hadi, and Haniyah. “Analisis Implementasi Permohonan Hak Milik Atas Tanah Yang Masih Berstatus Letter C.” *Civilia : Jurnal Kajian Hukum dan Pendidikan Kewarganegaraan* 3, no. 1 (2024): 98–115. <http://jurnal.anfa.co.id>.

Saranani, Abdul Mutalib, Dosen Universitas, Lakidende Unaaha, and Penyelesaian Sengketa. “Tinjauan Hukum Tentang Pembuktian Sertifikat Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah” 1, no. 3 (n.d.): 173–184.

Sati, Laras. “Kepastian Hukum Pengembalian Lahan Hak Guna Usaha Dalam Undang-Undang Pokok Agraria Indonesia Legal Certainty of Return Usufructuary Land Venture to Indigenous Peoples in The District West Pasaman Province West Sumatera” 1 (2022): 31–47.

Setiawan, Asta Tri, Sri Kistiyah, and Rofiq Laksamana. “Problematika Keabsahan Jual Beli Tanah Di Bawah Tangan Tanah Di Kawasan Transmigrasi.” *Tunas Agraria* 4, no. 1 (2021): 22–39.

- Simaremare, Alti Laksana, and Ramsul Nababan. "Analisis Kinerja Badan Pertanahan Nasional Dalam Mewujudkan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Nomor 6 Tahun 2018 Di Kabupaten Tapanuli Utara," no. 1 (2024).
- Slamet Yusuf Hasan, Weny Almoravid Dunga, Suwitno Yutye Imran. "PENYEBAB TIMBULNYA SENGKETA TANAH" 2, no. 6 (2023): 1521–1531.
- Sudiarto, Bambang. "Subyek Hak Milik Atas Tanah Menurut UUPAc." *Al-Qisth Law Review* 5, no. 1 (2021): 1.
- Sudiro, Amoury Adi, and Ananda Prawira Putra. "Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Pendaftaran Tanah Dan Hak Kepemilikan Atas Tanah Yang Telah Didaftarkan." *Jurnal Magister Ilmu Hukum* 5, no. 1 (2021): 22.
- Sugeng, Muhammad Irsan. "Peran PPAT Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Di Kabupaten Gowa." *Jurnal Yustisiabel* 4, no. 2 (2020): 184.
- Sugeng, Tedjo Asmo, and Muhammad Yusuf Ibrahim. "Catatan Buku Tanah Desa Merupakan Alat Bukti Awal Atas Pengakuan Kepemilikan Hak Atas Tanah Village Land Book Records Are the Initial Evidence Tool for the Recognition of Land Ownership" 7, no. 1 (2023): 318–325.
- Sukmawati, Putu Diva. "HUKUM AGRARIA DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI INDONESIA" 2, no. April (2022): 89–95.
- Susilowati, Endang. "Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Pada Tanah Yang Belum Bersertifikat (Studi Kasus Di Kantor Pertanahan" *JUSTITIABLE-Jurnal Hukum* (2018): 45–62. <http://ojs.ejournalunigoro.com/index.php/JUSTITIABLE/article/view/39>.
- Sutedi, Adrian. *SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH*. Sinar Grafika, 2023.

Syarief, Elza, and Agung Prayogo. “Analisis Yuridis Hak Erfpacht Verponding Hak Pengelolaan Lahan Kota Batam.’ *Journal of Law and Policy Transformation* 3.1 (2018): 77-106.” 3, no. 1 (2018): 77–106.

Thesia, Elias Hence, Hotlan Samosir, Yustus Pondayar, Daniel Tanati, James Yoseph Palenewen, Marthinus Solossa, Johan Rongalaha, and Victor Th Manengkey. “Sosialisasi Hukum Tentang Peranan PPAT Dalam Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Di Kampung Asei Besar Distrik Sentani Timur Kabupaten Jayapura.” *Jurnal Pengabdian Masyarakat Bangsa* 1, no. 7 (2023): 1306–1312.

Umbas, Felenvi Olivia, and Budi Santoso. “Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Dan PPAT Dalam Menjalankan Profesinya.” *Notarius* 15, no. 2 (2022): 883–892.

Ummam, Khoirul, Deny Guntara, and Muhamad Abas. “Akibat Hukum Terhadap Wanprestasi Dalam Perjanjian Dibawah Tangan Atas Jual Beli Tanah Dan Bangunan Berdasarkan Pasal 1320 Kuhperdata.” *The Juris* 7, no. 1 (2023): 133–144.

Utami, Siti Wahyu. “Peran Konsultan Pajak Dalam Memastikan Kepastian Hukum Penetapan Harga Jual Beli Hak Atas Tanah Dan Bangunan Sebagai Dasar Penghitungan PPH” 4 (2024): 4262–4274.

Wibiningtyas, Rezhar Agustina, and Rahayu Subekti. “Penerapan Asas Terbuka Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum Di Kabupaten Sukoharjo.” *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha* 9, no. 3 (2021): 743–754. <https://ejournal.undiksha.ac.id/index.php/JJPP/article/view/38542>.

Widyaningsih, Kartika, Budi Santoso, Program Studi, Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, and Universitas Diponegoro. “Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Terhadap Tanah Yang Belum Bersertipikat Melalui Program Nasional Agraria (Prona) Di Kantor

Pertanahan Jakarta Barat.” *Notarius* 12, no. 2 (2021): 824–841.

Wijaya, Hari Juliento. “Analisis Yuridis Pemungutan Bphtb Dan Pph Final Phtb Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl).” *Indonesia Journal of Business Law* 1, no. 2 (2022): 32–41.

Peraturan undang-undangan:

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Pengaturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria



SERTIFIKAT BEBAS PLAGIASI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Cholidah, SH., MH

Jabatan : Ka. Prodi Hukum- Fakultas Hukum

Dengan ini menerangkan, nama tersebut di bawah ini :

Nama : Nadila Ryke Nurdiansyah

Nim : 202110110311140

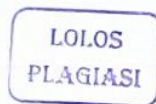
Dengan Judul Skripsi :

“ ANALISIS PERMASALAHAN HUKUM TERHADAP
PENGURUSAN PENDAFTARAN TANAH LETTER C MENJADI
SERTIFIKAT HAK MILIK (SHM) (Studi Di Kantor PPAT Ali Subhan,
S.H., M.Kn. Kabupaten Malang)”

Sudah melakukan cek plagiasi dan dinyatakan telah **BEBAS
PLAGIASI.**

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan
sebagaimana mestinya.

Malang, 20 Maret 2025



Cholidah
Cholidah, SH., MH
Ka. Prodi Hukum