

**KEDUDUKAN HUKUM LETER C DALAM SISTEM
PENDAFTARAN TANAH PASCA BERLAKUNYA PASAL 96
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 18 TAHUN 2021
TENTANG HAK PENGELOLAAN, HAK ATAS TANAH,
SATUAN RUMAH SUSUN DAN PENDAFTARAN TANAH**

SKRIPSI



Oleh :

NANING INDRIYAWATI
NIM. 2025010032R

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS GRESIK
2026**

**KEDUDUKAN HUKUM LETER C DALAM SISTEM
PENDAFTARAN TANAH PASCA BERLAKUNYA PASAL 96
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 18 TAHUN 2021
TENTANG HAK PENGELOLAAN, HAK ATAS TANAH,
SATUAN RUMAH SUSUN DAN PENDAFTARAN TANAH**

SKRIPSI

**Diajukan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum
pada Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Hukum Universitas Gresik**



Oleh :

NANING INDRIYAWATI

NIM. 2025010032R

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS GRESIK
2026**

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING

Judul Skripsi : Kedudukan Hukum Leter C Dalam Sistem Pendaftaran Tanah Pasca Berlakunya Pasal 96 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun Dan Pendaftaran Tanah

Nama Mahasiswa : Naning Indriyawati

NIM : 2025010032R

Telah selesai dilakukan bimbingan dan dinyatakan layak dan memenuhi syarat dan menyetujui untuk di uji pada tim penguji tugas akhir pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Gresik.

Gresik, 15 Juni 2026

Pembimbing I

a-n


Dr. H. Suyanto, S.H., M.H., M.Kn., M.AP., M.Pd
NIPY : 107102020120030

Pembimbing II



Dara Puspitasari, S.H., M.H
NIPY : 107102020210472

Mengetahui
Ketua Program Studi



Ika Ayudvanti, S.H., M.H
NIPY. 10710202024247



BERITA ACARA BIMBINGAN

1. Nama : Naning Indriyawati
2. NIM : 2025010032R
3. Fakultas : Hukum
4. Program Studi : Ilmu hukum
5. Judul Skripsi : Kedudukan Hukum Leter C Dalam Sistem Pendaftaran Tanah Pasca Berlakunya Pasal 96 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun Dan Pendaftaran Tanah

Pembimbing I : Dr. H. Suyanto, SH., MH., M.Kn., M.AP., M.Pd.

Pembimbing II : Dara Puspitasari, SH., MH.

6. Konsultasi :

No	Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf Pembimbing I	Paraf Pembimbing II
1	02 April 2026	Bab I	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
2	16 April 2026	Bab II	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
3	03 Juni 2026	Bab II	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
4	12 Juni 2026	Bab III	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
5	15 Juni 2026	Bab IV	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
6				
7				
8				
9				
10				

7. Bimbingan Telah Selesai pada Tanggal : 15 Juni 2026

8. Telah Memenuhi Syarat Ujian pada : Juni 2026

Pembimbing I

[Signature]

Dr. H. Suyanto, SH., MH., M.Kn., M.AP., M.Pd.
NIPY. 107102020120030

Pembimbing II

[Signature]

Dara Puspitasari, SH., MH.
NIPY. 107102020210472

Mengetahui
Ketua Program Studi

[Signature]

Ika Ayudiyanti, S.H., M.H
NIPY. 10710202024247



PENGESAHAN TIM PENGUJI

Judul Skripsi : **KEDUDUKAN HUKUM LETER C DALAM SISTEM
PENDAFTARAN TANAH PASCA BERLAKUNYA PASAL
96 PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 18 TAHUN 2021
TENTANG HAK PENGELOLAAN, HAK ATAS TANAH,
SATUAN RUMAH SUSUN DAN PENDAFTARAN TANAH**

NAMA : NANING INDRIYAWATI
NIM : 2025010032R

Telah di pertahankan di hadapan Tim Penguji Tugas Akhir Program Studi Ilmu
Hukum Fakultas Hukum Universitas Gresik

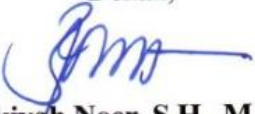
Pada Tanggal : 30 Juni 2026

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS GRESIK

TIM PENGUJI:

1. Dwi Wachidiyah Ningsih, S.H., M.H.
NIPY : 107102019950020
Ketua
2. Dr. H. Suyanto, S.H., M.Kn., M.AP., M.Pd
NIPY : 107102020120030
Anggota
3. Prihatin Effendi, S.H., M.H.
NIPY : 107102020140082
Anggota

Mengetahui,
Dekan,


Zakiyah Noer, S.H., M.Kn.
NIPY : 107102020180132

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Yang bertandatangan dibawah ini, saya:

Nama Mahasiswa : NANING INDRIYAWATI
NIM : 2025010032R
Fakultas : Hukum
Program Studi : Ilmu Hukum
Jenjang : S1
Judul Tugas Akhir : **KEDUDUKAN HUKUM LETER C DALAM SISTEM
PENDAFTARAN TANAH PASCA BERLAKUNYA
PASAL 96 PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 18
TAHUN 2021 TENTANG HAK PENGELOLAAN,
HAK ATAS TANAH, SATUAN RUMAH SUSUN DAN
PENDAFTARAN TANAH**

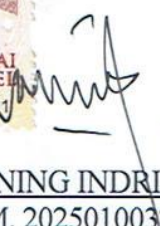
Dengan ini menyatakan bahwa sepengetahuan saya dalam naskah skripsi/legal memorandum/studi kasus*) ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu perguruan tinggi dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain kecuali secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata di dalam skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur plagiasi, saya bersedia skripsi ini digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh DIBATALKAN, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dan tekanan dari pihak manapun.

Gresik, 15 Juni 2026




NANING INDRIYAWATI
NIM. 2025010032R

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Yang bertandatangan dibawah ini, saya:

Nama Mahasiswa : NANING INDRIYAWATI

NIM : 2025010032R

Program Studi : Ilmu Hukum (S1)

Fakultas : Hukum

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Fakultas Hukum Universitas Gresik Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*non exclusive royalty free right*) atas skripsi/legal memorandum/ studi kasus*) saya yang berjudul:

**KEDUDUKAN HUKUM LETER C DALAM SISTEM PENDAFTARAN
TANAH PASCA BERLAKUNYA PASAL 96 PERATURAN PEMERINTAH
NOMOR 18 TAHUN 2021 TENTANG HAK PENGELOLAAN, HAK ATAS
TANAH, SATUAN RUMAH SUSUN DAN PENDAFTARAN TANAH**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan hak bebas hak royalty tersebut Fakultas Hukum Universitas Gresik berhak menyimpan, mengalihmediakan / formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Gresik, 15 Juni 2026



NANING INDRIYAWATI
NIM. 2025010032R

MOTTO

“Hukum Harus Menjadi Penjaga Moralitas dan Keadilan Dalam Masyarakat
Tanpa Hukum yang Kuat dan Adil, Keadilan Akan Menjadi Ilusi dan Masyarakat
Akan Kehilangan Arah”

HALAMAN PERSEMBAHAN

Segala Puji kepada Allah SWT, Robb yang telah dianugerahkan oleh peneliti sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi dan ucapan *Alhamdulillahirobbil'alamin* peneliti mempersembahkan skripsi ini kepada :

1. Kedua orang tua tercinta, Joko Mulyantoro (Alm) dan Chriswati yang senantiasa memberikan Ridho dan doanya serta kasih sayang hingga saat ini.
2. Almarhum Suami dan kedua anakku (Keysha Eiliya Ramadhani dan Alansyah Ghanim Aji Alfarizqi) yang senantiasa memberikan dukungan, motivasi, dan cinta kasih hingga saat ini.
3. Keluarga yang selalu memberikan semangat dan motivasi.
4. Bapak/Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Gresik yang mencerahkan waktu dan tenaganya untuk memberikan edukasi dan bimbingannya.
5. Teman-teman Fakultas Hukum Angkatan 2025 yang senantiasa memberikan support dan motivasi.

Semoga Allah membalas semua itu dengan kemuliaan di dunia dan akhirat

Aamiin Yarobbal Allamin

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufiq dan hidayahnya serta kepada kedua orang tua yang telah memberikan nasehat, dorongan, semangat dan doa yang tiada henti-hentinya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“Kedudukan Hukum Leter C Dalam Sistem Pendaftaran Tanah Pasca Berlakunya Pasal 96 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun Dan Pendaftaran Tanah”**. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk mengerjakan skripsi pada program strata-1 di Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Gresik. Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini tidak akan selesai tanpa bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada yang terhormat:

1. Allah SWT, atas petunjuk yang selalu datang disaat apapun dalam kehidupan indah yang telah diciptakan-Nya.
2. Bapak Dr. H Suyanto, S.H., M.H., M.Kn., M.AP., M.Pd, selaku Ketua Yayasan Universitas Gresik.
3. Bapak Dr. Rian Pramana Suwanda S.STP.,M.HP.,CHRM.P. selaku Rektor Universitas Gresik.
4. Ibu Zakiah Noer, S.H., M.Kn selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Gresik yang telah membimbing dan memberi pengarahan dalam penulisan ini.
5. Ibu Ika Ayudianti, S.H., M.H selaku Kepala Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Gresik yang telah membimbing dan memberi pengarahan dalam penulisan ini.
6. Bapak Dr. H Suyanto, S.H., M.H., M.Kn., M.AP., M.Pd, Dosen Pembimbing I dan Ibu Dara Puspitasari, S.H., M.H Dosen Pembimbing II, yang telah mencurahkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk membimbing dan mengarahkan penulis hingga penyelesaian skripsi ini.
7. Semua Dosen sekaligus pembimbing skripsi dan staf Fakultas Hukum Universitas Gresik yang turut serta mendukung penyelesaian skripsi ini.

8. Orang tua tercinta. Ibu yang memberikan kasih sayang dan doa tak henti-hentinya untuk selalu mendukung kemajuan anak-anaknya, semoga Allah SWT selalu memberikan kasih sayang kepada mereka di dunia dan di akhirat.
9. Kedua anakku yang senantiasa memberikan dukungan, motivasi dan cinta kasih hingga saat ini.
10. Teman-teman Fakultas Hukum Universitas Gresik Angkatan 2025 atas kebersamaannya dalam menempuh pendidikan dan berbagai pengetahuan.
11. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Semoga segala bantuan yang diberikan kepada penulis mendapat pahala oleh Tuhan Yang Maha Esa. Akhir kata penulis menyadari bahwa skripsi ini masih belum sempurna, namun besar harapan penulis semoga tulisan ini dapat berguna dan bermanfaat untuk kita semua. Aamiin.

Gresik, 15 Juni 2026

Yang menyatakan



NANING INDRIYAWATI

NIM. 2025010032R

ABSTRAK

KEDUDUKAN HUKUM LETER C DALAM SISTEM PENDAFTARAN TANAH PASCA BERLAKUNYA PASAL 96 PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 18 TAHUN 2021 TENTANG HAK PENGELOLAAN, HAK ATAS TANAH, SATUAN RUMAH SUSUN DAN PENDAFTARAN TANAH

Naning Indriyawati

Prodi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Gresik

Penelitian ini mengkaji kedudukan hukum Leter C dalam sistem pendaftaran tanah pasca berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 ditinjau dari prinsip dan norma Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Permasalahan yang melatarbelakangi penelitian ini berangkat dari kenyataan bahwa perkembangan hukum pertanahan di Indonesia semakin menekankan kepastian hukum melalui sistem pendaftaran tanah nasional sebagaimana diatur dalam Pasal 96 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, sementara Leter C sebagai catatan administrasi desa mengenai penguasaan tanah dan kewajiban pajak masih banyak digunakan masyarakat sebagai dasar penguasaan tanah, padahal bukan alat bukti hak yang diakui secara formal, sehingga menimbulkan persoalan kepastian hukum dan potensi tumpang tindih klaim atas tanah. Berdasarkan latar belakang tersebut, permasalahan yang dirumuskan meliputi bagaimana kedudukan hukum Leter C sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah menurut Pasal 96 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, serta bagaimana kesesuaian pengakuan Leter C dalam peraturan tersebut dengan prinsip dan norma yang diatur dalam UUPA. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang bersifat doktrinal dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan sejarah, yang didukung oleh bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang dikumpulkan melalui studi dokumen dan dianalisis secara yuridis kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Leter C tidak berkedudukan sebagai alat bukti hak atas tanah yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna sebagaimana sertifikat, melainkan hanya berfungsi sebagai bukti penunjuk atau bukti awal yang menunjukkan riwayat penguasaan tanah dan memerlukan dukungan verifikasi data fisik, data yuridis, serta alat bukti lain. Pengakuan Leter C dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 secara substantif selaras dengan prinsip kepastian hukum, perlindungan hak, dan fungsi sosial tanah dalam UUPA, meskipun masih memerlukan penegasan hierarki pembuktian dan penguatan mekanisme verifikasi agar tidak menimbulkan perbedaan penafsiran dalam praktik administrasi pertanahan di masa mendatang. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi teoretis bagi pengembangan hukum agraria serta menjadi bahan pertimbangan praktis bagi pemerintah, aparat desa, dan masyarakat dalam memahami kedudukan Leter C pada era pendaftaran tanah modern.

Kata kunci: Leter C, pendaftaran tanah, kepastian hukum, PP No. 18 Tahun 2021, UUPA

ABSTRACT

The Legal Status of Letter C in the Land Registration System Following the Enactment of Article 96 of Government Regulation Number 18 of 2021 concerning Management Rights, Land Rights, Condominium Units, and Land Registration.

Naning Indriyawati

Law Study Program, Faculty of Law, University of Gresik

This study examines the legal status of Letter C within the land registration system following the enactment of Government Regulation Number 18 of 2021, viewed from the principles and norms of the Basic Agrarian Law (UUPA). The problem underlying this research stems from the fact that the development of land law in Indonesia increasingly emphasizes legal certainty through the national land registration system as regulated under Article 96 of Government Regulation Number 18 of 2021, while Letter C, as a village administrative record of land tenure and tax obligations, is still widely used by the public as a basis for land control, even though it is not formally recognized as legal evidence of ownership within the national land registration system, thereby giving rise to problems of legal certainty and potential overlapping land claims. Based on this background, the problems formulated include how the legal status of Letter C as evidence of land ownership is regulated under Article 96 of Government Regulation Number 18 of 2021, and how the recognition of Letter C under that regulation aligns with the principles and norms set out in the UUPA. This research is doctrinal normative legal research using the statute approach, conceptual approach, and historical approach, supported by primary, secondary, and tertiary legal materials collected through document study and analyzed using qualitative juridical analysis. The results show that Letter C does not hold the status of legal evidence of land rights with perfect evidentiary strength equivalent to a certificate, but rather functions only as preliminary or indicative evidence of a history of land tenure, requiring further verification through physical data, juridical data, and other supporting evidence. The recognition of Letter C under Government Regulation Number 18 of 2021 is substantively consistent with the principles of legal certainty, protection of rights, and the social function of land under the UUPA, although it still requires clearer affirmation of the evidentiary hierarchy and strengthened verification mechanisms to prevent differing interpretations in future land administration practice. Accordingly, this research is expected to contribute theoretically to the development of agrarian law and serve as a practical consideration for the government, village officials, and the public in understanding the status of Letter C in the modern era of land registration.

Keywords: Letter C, land registration, legal certainty, Government Regulation No. 18 of 2021, Basic Agrarian Law

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING.....	iii
BERITA ACARA BIMBINGAN	iii
PENGESAHAN TIM PENGUJI	v
PERNYATAAN ORISINALITAS.....	vi
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	vii
MOTTO.....	viii
HALAMAN PERSEMBAHAN	ix
KATA PENGANTAR.....	x
ABSTRAK.....	xii
ABSTRACT.....	xiii
DAFTAR ISI.....	xiv
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	15
1.3 Tujuan Penelitian..	15
1.4 Manfaat Penelitian.....	15
1.5 Tinjauan Pustaka.....	17
1.5.1 Landasan Konseptual.....	17
1.5.2 Landasan Yuridis.	22
1.5.3 Landasan Teori	29
1.6 Penelitian Terdahulu	34
1.7 Metode Penelitian.	37
1.7.1 Jenis Penelitian	37
1.7.2 Pendekatan Penelitian.....	38
1.7.3 Sumber Bahan Hukum	41
1.7.4 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....	42
1.7.5 Teknik Analisis Bahan Hukum	42
1.8 Sistematika Penulisan.....	43

BAB II KEDUDUKAN HUKUM LETER C SEBAGAI BUKTI KEPEMILIKAN	
HAK ATAS TANAH MENURUT PASAL 96 PERATURAN	
PEMERINTAH NOMOR 18 TAHUN 2021.....	45
2.1 Jenis-Jenis Kepemilikan Hak Tanah	45
2.2 Sifat dan Fungsi Letter C dalam Pertanahan..	49
2.3 Kedudukan Letter C dalam Hukum Agraria Nasional	53
2.4 Kedudukan Leter C Sebagai Alat Bukti Penguasaan Tanah Berdasarkan Ketentuan UUPA	57
2.5 Batasan, Syarat Kekuatan Pembuktian, dan Pemanfaatan Leter C Sebagai Dasar Konversi Hak Atas Tanah Sesuai Ketentuan UUPA	64
2.6 Kedudukan Hukum Leter C Sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah menurut Pasal 96 Peraturan Pemerintah No.18 Tahun 2021	72
BAB III KETENTUAN PENGAKUAN LETER C SEBAGAI BUKTI HAK	
ATAS TANAH DALAM PASAL 96 PERATURAN PEMERINTAH	
NO. 18 TAHUN 2021 DISESUAIKAN DENGAN NORMA DAN	
PRINSIP UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA	76
3.1 Prinsip Hukum Agraria Nasional sebagai Landasan Normatif Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).....	76
3.2 Prinsip Kepastian Hukum dan Perlindungan Hak dalam Sistem Pendaftaran Tanah	79
3.3 Kesesuaian Normatif Pengakuan Leter C dalam Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 dengan Prinsip-Prinsip UUPA	89
3.4 Pengakuan Leter C dan Implikasinya terhadap Kepastian Hukum	92
3.5 Analisis Sinkronisasi Vertikal Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 dengan UUPA dalam Pengakuan Leter C	95
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN.....	99
4.1 Kesimpulan	99
4.2 Sara.....	100
DAFTAR BACAAN.....	103