



**UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG
FAKULTAS HUKUM**

**TINJAUAN YURIDIS TATA CARA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
LETTER C**

SKRIPSI

**Diajukan untuk memenuhi persyaratan menyelesaikan pendidikan
Program Studi Hukum Program Sarjana**

**Disusun Oleh :
GABRIELLA CLAUDIA NAOMI
221003742019237**

**SEMARANG
TAHUN 2026**



**UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG
FAKULTAS HUKUM**

**TINJAUAN YURIDIS TATA CARA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH
LETTER C**

SKRIPSI

**Telah dilakukan pengujian di hadapan Tim Penguji
dan memenuhi persyaratan menyelesaikan pendidikan
Program Studi Hukum Program Sarjana**

Disusun Oleh :

**Nama : GABRIELLA CLAUDIA NAOMI
NPM : 221003742019237**

**Mengesahkan,
Tim Penguji
Ketua,**

**DR. BUDI PRASETYO, SH., M.HUM
NUPTK: 0444739640130072**

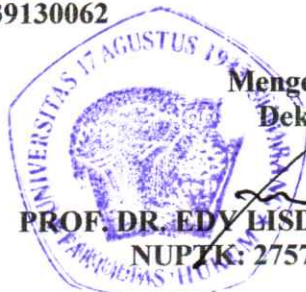
Anggota,

**DR. AGUS WIDODO, SH., M.HUM
NUPTK:0643738639130062**

Anggota,

**ENDARTO, SH., MHUM
NUPTK:5755739640130052**

**Mengetahui
Dekan,**



**PROF. DR. EDY LISDIONO, S.H., M.HUM
NUPTK: 275774162130072**

**SEMARANG
TAHUN 2026**

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
SURAT PERNYATAAN.....	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
ABSTRAK.....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1. Latar Belakang Masalah.....	1
2. Pembatasan Masalah.....	12
3. Perumusan Masalah.....	12
4. Tujuan Penelitian.....	13
5. Kegunaan Penelitian.....	13
6. Sistematika Penulisan.....	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	17
A. Tinjauan Umum tentang Hak Atas Tanah dan Buku Leter C.....	17
1. Hak Atas Tanah.....	17
a. Pengertian Hak Atas Tanah.....	17
b. Jenis-jenis Hak Atas Tanah.....	17
2. Buku Leter C.....	22
a. Pengertian Buku Leter C.....	22
b. Isi Buku Leter C.....	23
c. Kedudukan Hukum Buku Leter C.....	23
B. Tinjauan Khusus tentang Pendaftaran Tanah dan Teori-Teori Kepastian Hukum, Perlindungan Hukum dan Keadilan.....	24
1. Pendaftaran Tanah.....	24
2. Teori-Teori Kepastian Hukum, Perlindungan Hukum Dan Keadilan...	26
a. Teori Kepastian Hukum.....	26
b. Teori Perlindungan Hukum.....	26

c. Teori Keadilan.....	26
BAB III METODE PENELITIAN.....	27
A. Tipe Penelitian.....	27
B. Spesifikasi Penelitian.....	27
C. Sumber Data.....	28
D. Metode Pengumpulan Data.....	31
E. Metode Penyajian Data.....	31
F. Metode Analisis Data.....	32
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISA DATA.....	33
A. Proses Pendaftaran Hak Atas Tanah Melalui Buku Leter C Sesuai Dengan PP Nomor 18 Tahun 2021.....	33
B. Implementasi PP Nomor 18 Tahun 2021 dalam Memastikan Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Leter C Bagi Masyarakat.....	40
C. Hambatan dan Upaya dalam Perolehan Hak Atas Tanah Leter C.....	46
BAB V PENUTUP.....	59
A. Kesimpulan	59
B. Saran.....	65
DAFTAR PUSTAKA.....	67

ABSTRAK

Tanah merupakan aset penting bagi masyarakat yang membutuhkan kepastian hukum dalam penguasaannya. Di berbagai desa, masih banyak tanah yang status penguasaannya hanya dibuktikan melalui buku Letter C, yaitu dokumen administrasi desa yang mencatat data subjek dan objek tanah, namun tidak memiliki kekuatan pembuktian sebagai bukti hak. Kondisi ini menimbulkan berbagai kendala dalam proses pendaftaran tanah, terutama ketika masyarakat mengajukan penetapan atau perolehan hak ke Badan Pertanahan Nasional (BPN). Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk mengkaji tata cara perolehan hak atas tanah melalui buku Letter C, menganalisis implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, dan Pendaftaran Tanah, serta mengidentifikasi hambatan dan upaya yang dilakukan dalam proses pendaftaran tanah. Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris, dengan pendekatan normatif terhadap peraturan terkait pendaftaran tanah dan pendekatan sosiologis melalui studi lapangan terhadap praktik administrasi pertanahan di tingkat desa dan kantor pertanahan. Data diperoleh melalui wawancara, observasi, serta telah dokumen Letter C dan berkas administrasi pertanahan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: (1) proses perolehan hak atas tanah melalui Letter C dilakukan melalui tahapan administrasi desa, pengajuan permohonan ke BPN, pengukuran dan pemeriksaan fisik, penelitian yuridis, serta penetapan hak; (2) implementasi PP No. 18 Tahun 2021 telah memperkuat kewajiban pendaftaran tanah dan peran pemerintah desa serta BPN dalam memberikan kepastian hukum atas tanah Letter C, namun penerapannya masih terkendala perbedaan data fisik dan yuridis; (3) hambatan utama berasal dari ketidaktertiban data Letter C, sengketa batas, minimnya pengetahuan masyarakat, serta keterbatasan tenaga teknis BPN; dan (4) upaya yang dilakukan meliputi pemutakhiran data desa, verifikasi yuridis oleh BPN, pengukuran ulang, edukasi kepada masyarakat, dan percepatan sertifikasi melalui Program PTSL. Kesimpulannya, kepastian hukum atas tanah yang masih menggunakan Letter C dapat terwujud apabila terdapat sinergi antara pemerintah desa, BPN, dan masyarakat dalam menertibkan administrasi serta melaksanakan pendaftaran tanah sesuai PP No. 18 Tahun 2021. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi rujukan bagi pengembangan administrasi pertanahan yang lebih tertib dan memberikan perlindungan hukum bagi masyarakat.

Kata Kunci: Letter C, pendaftaran tanah, kepastian hukum, PP No. 18 Tahun 2021, perolehan hak atas tanah.