

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KEPEMILIKAN
TANAH TAMBAK DENGAN BUKTI LETTER C
(Studi Kasus di Desa Kalanganyar, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo)**

SKRIPSI

Oleh

Nova Safira Indah Fatma

NIM: 05010722017



**UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A**

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel

Fakultas Syariah dan Hukum

Jurusan Hukum Publik Islam

Program Studi Hukum

Surabaya

2025

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nova Safira Indah Fatma
NIM : 05010722017
Fakultas/Prodi : Syariah dan Hukum/ Hukum
Judul : Perlindungan Hukum Terhadap Kepemilikan Tanah
Tambak Dengan Bukti Letter C (Studi Kasus Di Desa
Kalanganyar, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo)

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian dan karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya sesuai kaidah penulisan karya ilmiah. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa skripsi ini adalah hasil plagiasi, maka saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Surabaya, 24 November 2025

Yang menyatakan,



Nova Safira Indah Fatma

NIM. 05010722017

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang ditulis oleh:

Nama : Nova Safira Indah Fatma

NIM : 05010722017

Judul : Perlindungan Hukum Terhadap Kepemilikan Tanah Tambak
Dengan Bukti Letter C (Studi Kasus Di Desa Kalanganyar,
Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo)

Telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk diajukan pada sidang
munaqasah skripsi.

Surabaya, 24 November 2025

Pembimbing,



Dr. H. Muwahid, S.H, M.Hum

NIP. 197803102005011004

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh:

Nama : Nova Safira Indah Fatma

NIM. : 05010722017

Judul : PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KEPEMILIKAN
TANAH TAMBAK DENGAN BUKTI LETTER C (Studi Kasus
di Desa Kalanganyar, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo)

Telah di Pertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi pada hari Kamis,
tanggal 11 Desember 2025, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk
menyelesaikan program sarjana strata satu pada Progran Studi Hukum, Fakultas
Syariah dan Hukum, UIN Sunan Ampel Surabaya.

Majelis Munaqasah Skripsi

Penguji I



Dr. H. Muwahid, S.H., M.Hum

NIP. 197803102005011004

Penguji III



Ifa Mutiatul Choiroh, S.H., M.Kn.

NIP. 197903312007102002

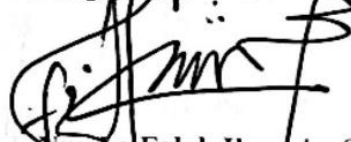
Penguji II



Dr. Imron Rosvadi, S.H., M.H.

NIP. 196903101999031008

Penguji IV



Nurka Falah Ilmania, S.H., M.H.

NIP. 200005032025052009

Surabaya, 11 Desember 2025

Mengesahkan,

Fakultas Syariah dan Hukum

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel

Dekan,




H. Sugiyah Musafa'ah, M.Ag.
NIP. 196303271999032001

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Nova Safira Indah Fatma
NIM : 05010722017
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Hukum/ Hukum Publik Islam
E-mail address : novasafiraa02@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :

☒ Sekripsi ☐ Tesis ☐ Desertasi ☐ Lain-lain

yang berjudul :

Perlindungan Hukum Terhadap Kepemilikan Tanah Tambak dengan Bukti Letter C (Studi Kasus di Desa Kalanganyar, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo)

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 22 Januari 2025

Penulis



(Nova Safira Indah Fatma)

ABSTRAK

Fenomena tenggelamnya tanah tambak di Desa Kalanganyar, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo, akibat abrasi dan kenaikan muka air laut, telah menimbulkan persoalan hukum bagi para pemilik tanah yang sebagian besar hanya memiliki Letter C sebagai bukti kepemilikan. Kondisi lahan yang tenggelam menyebabkan batas fisik tanah hilang dan sulit diidentifikasi, sehingga memunculkan ketidakpastian mengenai status hukum tanah tersebut, terutama menjelang berakhirnya pengakuan terhadap Letter C pada tahun 2026 berdasarkan ketentuan PP Nomor 18 Tahun 2021. Berdasarkan hal tersebut, penelitian ini merumuskan dua masalah utama: (1) bagaimana status hukum tanah tambak yang tenggelam apabila hanya dibuktikan dengan Letter C; dan (2) bagaimana perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada pemilik tanah tambak di Desa Kalanganyar.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum empiris dengan pendekatan sosiologi hukum. Data primer diperoleh melalui observasi lapangan, dokumentasi dan wawancara dengan pemilik dan penyewa tambak yang terdampak, sedangkan data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan terhadap Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, PP Nomor 18 Tahun 2021, Permen ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2024, serta literatur dan jurnal pendukung lainnya. Data yang terkumpul kemudian diolah secara kualitatif untuk memahami hubungan antara norma hukum dan praktik pertanahan di masyarakat pesisir Kalanganyar.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa tanah tambak yang tenggelam di Kalanganyar belum sepenuhnya memenuhi unsur tanah musnah sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Permen ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2024, karena sebagian batas fisik lahan masih dapat dikenali ketika air surut. Oleh sebab itu, hak atas tanah secara hukum belum hapus, namun kedudukannya menjadi lemah karena tidak adanya sertifikat sebagai bukti hak yang kuat. Letter C yang dimiliki masyarakat masih dapat menjadi alat bukti administratif awal, namun nilai pembuktiannya rendah dan harus diperkuat dengan bukti tambahan seperti penguasaan fisik, kesaksian, riwayat pajak, dan peta desa. Adapun perlindungan hukum berupa perlindungan preventif melalui pendaftaran tanah, penguatan administrasi pertanahan dan perlindungan represif melalui penyelesaian sengketa apabila terjadi konflik kepemilikan.

Penelitian ini menyarankan agar pengkajian lebih lanjut dilakukan pada aspek implementasi penetapan tanah musnah dan mekanisme pemulihan hak pemilik tanah pesisir dalam konteks perubahan lingkungan yang berkelanjutan. Selain itu, penelitian lanjutan dapat menyoroti efektivitas kebijakan pemerintah dalam mempercepat konversi bukti tanah adat menjadi sertifikat, termasuk peran digitalisasi data pertanahan dalam mencegah hilangnya bukti kepemilikan pada wilayah rawan abrasi. Kajian komparatif dengan daerah pesisir lain yang menghadapi permasalahan serupa juga diperlukan untuk merumuskan model perlindungan hukum yang lebih adaptif terhadap perubahan lingkungan.

DAFTAR ISI

SAMPUL DALAM.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
PENGESAHAN.....	iv
PERSETUJUAN PUBLIKASI	v
ABSTRAK	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Identifikasi dan Batasan Masalah	5
C. Rumusan Masalah.....	6
D. Tujuan Penelitian.....	6
E. Manfaat Penelitian.....	6
F. Penelitian Terdahulu.....	7
G. Landasan Teori	12
H. Definisi Operasional	18
I. Metode Penelitian	19
J. Sistematika Pembahasan.....	22
BAB II TINJAUAN UMUM TANAH TENGGELAM DENGAN LETTER C SEBAGAI BUKTI KEPEMILIKAN	27
A. Teori Kepastian Hukum.....	27
B. Teori Perlindungan Hukum	29
C. Teori Hak Menguasai Negara atas Tanah.....	31
D. Konsep Pendaftaran Tanah	35
E. Konsep Letter C Sebagai Bukti Kepemilikan Tanah.....	41
F. Konsep Tanah Musnah	47
BAB III DESKRIPSI TANAH TAMBAK TENGGELAM DENGAN BUKTI KEPEMILIKAN LETTER C DI DESA KALANGANYAR	51
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	51

B. Deskripsi Tanah Tambak Tenggelam Dengan Bukti Kepemilikan Letter C Di Desa Kalanganyar	54
C. Upaya Pemerintah terhadap Pemilik Tanah Tambak	61
BAB IV ANALISIS STATUS DAN PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMILIK TANAH TAMBAK YANG TENGGELEM DENGAN BUKTI KEPEMILIKAN LETTER C DI DESA KALANGANYAR	63
A. Status Hukum Tanah Tambak yang Tenggelam Akibat Fenomena Alam dengan Letter C Sebagai Bukti Kepemilikan	63
B. Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Tanah Tambak Tenggelam dengan Letter C di Desa Kalanganyar, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo.....	66
BAB V PENUTUP	78
A. Kesimpulan	78
B. Saran	79
Daftar Pustaka.....	82

UIN SUNAN AMPEL
S U R A B A Y A

Daftar Pustaka

Buku

- Ali, Achmad. *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Jakarta: Penerbit Toko Gunung Agung, 2002.
- Asnawi, M. Natsir. *Hukum dan Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2017.
- Badan Pertanahan Nasional RI, Petunjuk Teknis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Jakarta: BPN, 2019.
- Hadjon, Philipus M. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*. Surabaya: PT. Bina Ilmu, 1987.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Djambatan, 2005.
- _____. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Edisi Revisi. Jakarta: Universitas Trisakti, 2008.
- _____. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi, dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan, 2017.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Kencana, 2008.
- Muwahid. *Pokok-Pokok Hukum Agraria Indonesia*. Surabaya: UIN Sunan Ampel Press, 2016.
- Raharjo, Satjipto. *Ilmu Hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000.
- Rahayu, Sri. *Administrasi Pertanahan di Indonesia: Konsep dan Implementasi*. Jakarta: Rajawali Pers, 2018.
- Santoso, Urip *Hukum Agraria*. Jakarta: Prenamedia Group, 2012.
- _____. *Pendaftaran Tanah dan Hak-Hak Atas Tanah*. Jakarta: Prenada Media, 2019.
- Sasongko, Wahyu. *Perlindungan Hukum terhadap Kreditur sebagai Akibat Perjanjian Jaminan dengan Benda Bergerak*. Bandar Lampung: Universitas Lampung Press, 2007.
- Soeroso. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika, 2011.
- Suhariningsih, *Tanah Terlantar (Asas Dan Pembaharuan Konsep Menuju Penerbitan)*. Jakarta: Prestasi Pustaka, 2009.

Sumardjono, Maria S.W. *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*. Jakarta: Kompas, 2008.

Supriadi, *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika, 2016.

Sutedi, Adrian *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftaran*. Jakarta: Sinar Grafika, 2013.

Suyanto. *Hukum Pengadaan dan Pendaftaran Tanah*. Gresik: Unigres Press, 2023.

Syahrani, Riduan. *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*. Bandung: Penerbit Citra Aditya Bakti, 1999.

Zainal, Asikin. *Pengantar Tata Hukum Indonesia*. Jakarta: Rajawali Press, 2012.

Jurnal/Skripsi/Tesis

Amrin, Reza Nur dan Anan Haji Imantaka, Enny Tatagelo Narince Yanengga, dan Gita Cahyani Maulida. "Status Hukum Atas Tanah Yang Terkena Bencana." *Jurnal Tunas Agraria* 5, no.1 (Januari 2022).

Aziiz, Ahmad. "Kepastian Hukum Pendaftaran Tanah dalam Perspektif UUPA dan PP Nomor 24 Tahun 1997," *Jurnal Hukum dan Pembangunan Agraria* 12, No. 1, (2024).

Hartono, Dwi. "Eksistensi Letter C Sebagai Bukti Kepemilikan Tanah dalam Perspektif Hukum Agraria," *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion* 9 No. 1 (2021).

Karyani, Sri dan Umam Khatibul "Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris Pembeli Tanah Dengan Alas Hak Letter C." *Jurnal Equitable* 9, no.2 (2024).

Lintang, Ayu Dedi Prasetyo, Rina Wulandari, dan Budi Santoso. "Keabsahan Letter C Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Tanah," *Jurnal Hukum & Sosial Politik* 1, no. 1 (2023).

Muhammad, Andi dan Budi Santoso, dan Rina Lestari "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).

Mustafa, Allan dan Nathania Permata. "Pengaturan Hak Pengelolaan Atas Tanah Paska Berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah," *Ganec Swara* 19, no. 1 (2025).

Oktaviani, Annisa dan Harjono. "Kekuatan Pembuktian Surat Letter C Dalam Pemeriksaan Sengketa Tanah Di Persidangan (Studi Kasus Putusan

- Mahkamah Agung Perkara No: 816 K/Pdt/2016)". *Verstek* 7, No. 1 (Januari-April 2019).
- Ony Zulfida, Zela dan Edi Pranoto. "Perlindungan Hukum terhadap Pemilik Hak Atas Tanah yang Musnah." *Supremasi Jurnal Hukum* 6, no.2 (2024).
- Pramudita, Andri. "Konversi Letter C ke Sertifikat Hak Milik Sebagai Upaya Kepastian Hukum," *Jurnal Rechtsvinding* 11 No. 2 (2022).
- Rachmawati, Sisca Anindya. "Revolusi Sistem Pencatatan Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptsl) (Studi Lapangan Di Desa Bantul)," *Widya Pranata Hukum: Jurnal Kajian dan Penelitian Hukum* 3, no. 1 (2021).
- Rampengan, Yulyanti M. "Kedudukan Hukum Registrasi Desa (Letter C) Dalam Pembuktian Hak Milik Atas Tanah Menurut UUPA No. 5 Tahun 1960" *Lex Administratum* 4, no.4 (2016).
- Rohmatika, Fina dan Khotibul Umam. "Kekuatan Hukum Letter C Sebagai Alat Bukti Hak Kepemilikan Atas Tanah." *Khirani: Jurnal Pendidikan Anak Usia Dini* 1, no.2 (Juni 2023).
- Sahono, Linda S. M. "Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah dan Implikasi Hukumnya," *Perspektif* 17, no. 2 (2012).
- Setiono, "Rule of Law (Supremasi Hukum)." Tesis, Universitas Sebelas Maret Surakarta, 2004.
- Utami, Ketut Dezy Ari. "Perlindungan Hukum terhadap Notaris yang Melakukan Kesalahan dalam Pembuatan Akta Otentik", *Jurnal Ilmu Hukum* 2, No. 2, (2014).
- Nurhidayat, Rudi. "Analisis Yuridis Terhadap Praktik Mafia Tanah dan Perlindungan Kepemilikan Tanah Rakyat," *Jurnal Rechtsvinding* 11, No. 2 (2022).
- Anwar, Faisal. "Implementasi PP Nomor 18 Tahun 2021 dalam Percepatan Sertifikasi Tanah di Indonesia," *Jurnal Ilmu Hukum Reformasi* 8, No. 2 (2022).
- Suhendar, Agus. "Aspek Yuridis Letter C dan Hak Tanggungan dalam Sistem Pertanahan Nasional," *Jurnal Hukum dan Kenotariatan Lex Renaissance* 7, No. 3 (2023).
- Rahayu, Dwi dan Budi Santoso, "Problematika Identifikasi Objek Pendaftaran Tanah pada Kasus Tanah Tenggelam," *Jurnal Pertanahan dan Reforma Agraria* 7, no. 1 (2022).

Meta, W.N. “Analisis Terhadap Tanda Bukti Hak Lama Sebagai Petunjuk Kepemilikan Hak Atas Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021,” *Indonesian Notary* 3, No. 3 (2021).

Winata, MN. “Analisis Terhadap Tanda Bukti Hak Lama Sebagai Petunjuk Kepemilikan Hak Atas Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021,” *Indonesian Notary* 3, No. 3 (2021).

Yusuf, M. “Kekuatan Pembuktian Letter C dalam Sengketa Pertanahan,” *Jurnal Hukum dan Kenotariatan* 2, No. 1 (2018).

Badriyah, Siti Malikhatun. “Efektivitas Program PTSL dalam Peningkatan Kepastian Hukum Hak Atas Tanah,” *Jurnal Legislasi Indonesia* 17, No. 4 (2020).

Website

Annisa Firdausi. “Si Hobi Mancing Wajib Tau, 5 Tambak Paling Luas di Sidoarjo Ada di sini” Radar Sidoarjo, Mei 2025, akses 1 November 2025. <https://radarsidoarjo.jawapos.com/kota-delta/854801046/si-hobi-mancing-wajib-tau-5-tambak-paling-luas-di-sidoarjo-ada-di-sini>.

Dinas Komunikasi dan Informatika Kabupaten Sidoarjo, “Bupati Sidoarjo Upayakan Fungsikan Kembali 2 Ribu Hektar Tambak di Kalanganyar, Jalin Kerjasama dengan Provinsi dan Kementerian,” Kominfo Sidoarjo, mei 2025, akses 30 Oktober 2025. <https://www.sidoarjokab.go.id/berita/detail/1748926070/previous>.

Hasanah, Sovia. “Pendaftaran Tanah Secara Massal,” *Hukum online*, 2017, akses 22 agustus 2025. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/pendaftaran-tanah-secara-massal-lt5902cfc843d40/>.

Pambudi, Muhammad Haryo. “Teknologi Pengukuran Dan Pemetaan Bidang Tanah Metode Foto Udara,” Kumparan, 2024, akses 22 Agustus 2025. <https://kumparan.com/muhammad-haryo/teknologi-pengukuran-dan-pemetaanbidang-tanah-metode-foto-udara-21tBbcUZhnD/2>.

Peraturan Perundang-Undangan

Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria tentang penguasaan negara atas seluruh sumber daya agraria.

Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Pokok Agraria.

Pasal 10 Undang-Undang Pokok agraria tentang Kewajiban Menggarap Tanah.

Pasal 14 UUPA jo. UU No.24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang.

Pasal 16 Undang-Undang Pokok agrarian tentang Jenis-Jenis Hak Atas Tanah

Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA dan Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Sertifikat Sebagai Alat Bukti Hak Atas Tanah Yang Kuat dan Sah.

Pasal 19 UUPA jo. PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria tentang Hak Menguasai Negara atas Tanah.

Pasal 2 ayat (1) huruf a-c Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2024 tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah.

Pasal 27 huruf c Undang-Undang Pokok Agraria tentang Salah Satu Penyebab Hapusnya Hak Milik Atas Tanah.

Pasal 6 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Putusan Pengadilan

Putusan Mahkamah Agung Nomor 534 K/Pdt/2014 tentang Sengketa Kepemilikan Tanah dengan Letter C.

Hasil Wawancara

Ahmad Akbar Wicaksono, Penyewa Tanah Tambak, *Wawancara*, 10 Oktober 2025.

Irwan Winardi, Pemilik Tanah Tambak dan Perangkat Desa Kalanganyar, *Wawancara*, 1 September 2025.

Khusnul Affandi, Penyewa Tanah Tambak, *Wawancara*, 3 September 2025.

Ulul Azmi, Pemilik Tanah Tambak, *Wawancara*, 1 September 2025.

