



**Penegakan Prosedur Peralihan Hak Atas Tanah Akibat Akta Pembagian Hak Bersama :
Studi Badan Pertanahan Nasional Sidoarjo**

**[Enforcement of Procedures for Transfer of Land Rights Due to Joint Rights Distribution
Deeds : A Study of the National Land Agency of Sidoarjo]**

Muhammad Rafii
222040100073

Dosen Pembimbing
Dr. Rifqi Ridlo Phahlevy, SH., MH

Dosen Penguji
Sri Budi Purwaningsih, S.H., M.Kn
Dr. Noor Fatimah Mediawati, S.H., M.H.

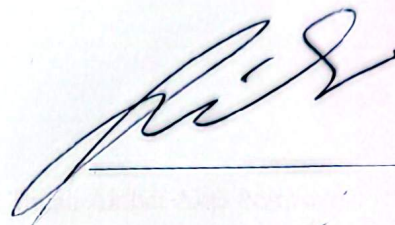
**Program Studi Hukum
Fakultas Bisnis Hukum dan Ilmu Sosial
Universitas Muhammadiyah Sidoarjo
Agustus, 2026**

LEMBAR PENGESAHAN

Judul : Penegakan Prosedur Peralihan Hak Atas Tanah Akibat Akta Pembagian Hak Bersama : Studi Badan Pertanahan Nasional Sidoarjo
Nama Mahasiswa : Muhammad Rafii
NIM : 222040100073

Disetujui oleh

Dosen Pembimbing
Dr. Rifqi Ridlo Phahlevy, SH., MH



Dosen Penguji 1
Sri Budi Purwaningsih, S.H., M.Kn



Dosen Penguji 2
Dr. Noor Fatimah Mediawati, S.H., M.H.



Diketahui oleh

Ketua Program Studi
Dr. Lidya Shery Muis, S.H., M.Kn., M.H
NIP/NIK. 0708119304



Dekan
Dr. Poppy Febriana, M.Med.Kom
NIP/NIK. 0711028000



Tanggal Ujian
(31/07/2026)

Tanggal Lulus
(10 / 08 / 2026)

DAFTAR ISI

A. Bagian Pengesahan	
1. Sampul	
2. Lembar Pengesahan	
3. Daftar Isi	
B. Bagian Isi	
1. Judul.....	1
2. Abstrak.....	1
3. Pendahuluan.....	1
4. Metode Penelitian	3
5. Hasil	5
a. Prosedur Pengurusan Pajak Hak Atas Tanah Akibat Akta Pembagian Hak Bersama	5
b. Prosedur Cheking Sertipikat, Cekplot dan Validasi atas Alih Media Sertipikat Analog Pra Peralihan Hak Atas Tanah Akibat Akta Pembagian Hak Bersama (APHB)	6
c. Prosedur Balik Nama Sertipikat Atas Peralihan Hak Atas Tanah Akibat Akta Pembagian Hak Bersama.....	7
d. Hasil Pengolahan Data Kuesioner	12
6. Pembahasan.....	16
a. Penegakan Prosedur Peralihan hak.....	16
b. Efektifitas berlakunya Prosedur layanan dan Instrumen penegakan Prosedur.....	18
7. Kesimpulan	20
8. Ucapan Terimakasih.....	20
9. Referensi	20
C. Pernyataan	
1. Pernyataan Publikasi Ilmiah	
2. Pernyataan Mengenai Karya Tulis Ilmiah dan Sumber Informasi Serta Pelimpahan Hak Cipta	

SURAT PERNYATAAN PUBLIKASI ILMIAH

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya:

Nama Mahasiswa : Muhammad Rafii
NIM : 222040100073
Program Studi : Hukum
Fakultas : FBHIS

DAN

Dosen Pembimbing : Dr. Rifqi Ridlo Phahlevy, SH., MH
NIK/NIP : 212487
Program Studi : Hukum
Fakultas : FBHIS

MENYATAKAN bahwa, karya tulis ilmiah dengan rincian:

Judul : Penegakan Prosedur Peralihan Hak Atas Tanah Akibat Akta Pembagian
Hak Bersama : Studi Badan Pertanahan Nasional Sidoarjo.
Kata Kunci : Peralihan Hak, Akta Pembagian Hak Bersama, Sertipikat Elektronik

TELAH:

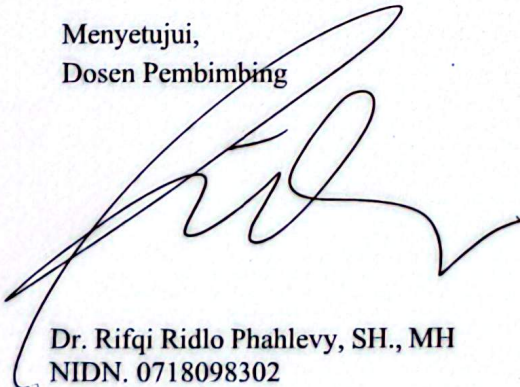
1. Disesuaikan dengan petunjuk penulisan di Universitas Muhammadiyah Sidoarjo. Berdasarkan Surat Keputusan Rektor UMSIDA tentang Pedoman Karya Tulis Ilmiah Mahasiswa.
2. Lolos uji cek kesamaan sesuai ketentuan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Sidoarjo.

SERTA*:

- ☐ **Bertanggung jawab untuk** melakukan publikasi karya tulis ilmiah tersebut ke jurnal ilmiah/prosiding sesuai ketentuan Surat Keputusan Rektor UMSIDA tentang Pedoman Karya Tulis Ilmiah. Khususnya Lampiran Huruf B.
- ☒ **Menyerahkan tanggung jawab untuk** melakukan publikasi karya tulis ilmiah tersebut ke jurnal ilmiah/prosiding sesuai ketentuan Surat Keputusan Rektor UMSIDA tentang Pedoman Karya Tulis Ilmiah khususnya Lampiran Huruf B kepada Bidang Pengembangan Publikasi Ilmiah DRPM UMSIDA.

Demikian pernyataan dari saya, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya. Terima Kasih

Menyetujui,
Dosen Pembimbing



Dr. Rifqi Ridlo Phahlevy, SH., MH
NIDN. 0718098302

Sidoarjo, 10 Agustus 2026
Mahasiswa



Muhammad Rafii
NIM 222040100073

*Centang salah satu

**PERNYATAAN MENGENAI KARYA TULIS ILMIAH DAN SUMBER INFORMASI SERTA
PELIMPAHAN HAK CIPTA**

Dengan ini saya menyatakan bahwa karya tulis ilmiah tugas akhir saya dengan judul **“Penegakan Prosedur Peralihan Hak atas Tanah Akibat Akta Pembagian Hak Bersama : Studi Badan Pertanahan Nasional Sidoarjo”** adalah karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan belum diajukan dalam bentuk apapun kepada perguruan tinggi mana pun. Sumber informasi yang berasal atau dikutip dari karya yang diterbitkan maupun tidak diterbitkan dari penulis lain telah disebutkan dalam teks dan dicantumkan dalam Daftar Pustaka di bagian akhir karya tulis ilmiah tugas akhir saya ini.

Dengan ini saya melimpahkan hak cipta dari karya tulis saya kepada Universitas Muhammadiyah Sidoarjo

Sidoarjo, 10 Agustus 2026



Muhammad Rafii
NIM 222040100073