

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG
HAK ATAS TANAH LEWAT BATAS MENURUT UNDANG
- UNDANG POKOK AGRARIA**

SKRIPSI



OLEH :

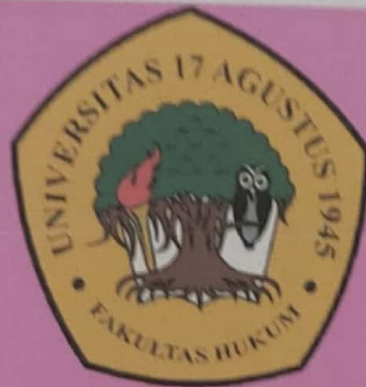
ELOK OKTAVIA WARDAH

NBI : 1312000182

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2023**

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG
HAK ATAS TANAH LEWAT BATAS MENURUT UNDANG
– UNDANG POKOK AGRARIA**

SKRIPSI



Oleh :

ELOK OKTAVIA WARDAH

NBI: 1312000182

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA

2023

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG
HAK ATAS TANAH LEWAT BATAS MENURUT
UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA**

SKRIPSI

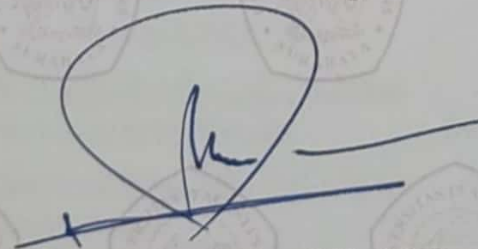
**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Dan Memenuhi
Salah Satu Syarat Guna Mencapai Gelar
Sarjana Hukum**

Oleh:

ELOK OKTAVIA WARDAH

NBI: 1312000182

Dosen Pembimbing:


Prof. Dr. Made Warka, S.H., M.Hum.

NPP: 1995610241985031002

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA

2023

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG
HAK ATAS TANAH LEWAT BATAS MENURUT
UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA**

Oleh:

ELOK OKTAVIA WARDAH

NBI: 1312000182

Telah Dipertahankan Di Depan Tim Penguji

Dan Dinyatakan Lulus Skripsi

Fakultas Hukum

Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Pada Tanggal : 11 Desember 2023

Berdasarkan Surat Dekan No. SK : Nomor: 148/4ST/FH/XII/2023

Tanggal: 06 Desember 2023

TIM PENGUJI

Ketua : Prof. Dr. Made Warka, SH., M.Hum.

NPP : 1995610241985031002

Sekretaris : Dr. Yovita Arie Mangesti, S.H., M.H.

NPP : 20310190808

Anggota : Dr. Tomy Michael, S.H., M.H.

NPP : 20310130613

**Mengesahkan,
Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya
Dekan,**

Prof. Dr. Slamet Suhartono, S.H., M.H.

NPP : 20310860065

SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Elok Oktavia Wardah

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa judul artikel yang dimuat di Innovative: Journal of Social Science Research :

“PERLINDUNGAN HUKUM PEMEGANG HAK ATAS TANAH LEWAT BATAS MENURUT UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA DI INDONESIA”

Benar bebas dari plagiat, dan apabila pernyataan ini terbukti tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi sesuai ketentuan yang berlaku. Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 20 Desember 2023

Yang Membuat Pernyataan,




Elok Okt 20BFCALX040305200

NIM : 1312000182

SURAT BEBAS PUBLIKASI GANDA

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Elok Oktavia Wardah
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa judul artikel yang dimuat di Innovative:
Journal of Social Science Research :

“PERLINDUNGAN HUKUM PEMEGANG HAK ATAS TANAH LEWAT BATAS MENURUT UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA DI INDONESIA”

Benar bebas dari publikasi ganda, dan apabila pernyataan ini terbukti tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi sesuai ketentuan yang berlaku. Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 20 Desember 2023
Yang Membuat Pernyataan,

Elok Oktavia Wardah
NIM : 1312000182

SURAT PERNYATAAN ORISINILITAS SKRIPSI

Nama : Elok Oktavia Wardah
NBI : 1312000182
Program : Sarjana Hukum
Fakultas Hukum
Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Menyatakan bahwa "Skripsi" yang saya buat, yang berjudul :

"PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEGANG HAK ATAS TANAH LEWAT BATAS MENURUT UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA"

Adalah hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan "Duplikasi" dari karya atau tulisan orang lain. Sepengetahuan saya, di 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, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar Pustaka.

Apabila ternyata di dalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur Plagiasi, saya bersedia Skripsi ini digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh (Sarjana) dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari siapapun.

Surabaya, 20 Desember 2023
Yang Membuat Pernyataan,

Elok Oktavia Wardah
NIM : 1312000182

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Elok Oktavia Wardah

Nomor Mahasiswa : 1312000182

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, saya memberikan kepada Badan Perpustakaan UNTAG Surabaya karya ilmiah saya yang berjudul :

“PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEGANG HAK ATAS TANAH LEWAT BATAS MENURUT UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA”

Beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan demikian saya memberikan kepada Badan Perpustakaan UNTAG Surabaya hak untuk menyimpan, mengalihkan, dalam bentuk media lain, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data, mendistribusikan secara terbatas, dan mempublikasikan di internet atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya maupun memberikan royalti kepada saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 20 Desember 2023

Yang Membuat Pernyataan,



Elok Oktavi
NIM : 1312000182

HALAMAN PERSEMBAHAN

Motto

Jatuh bangkit lagi, karena hidup terus berjalan

Dengan Rahmat Allah Yang Maha Pengasih Lagi Maha Penyayang. Puji syukur saya panjatkan kepada kehadiran Allah SWT atas segala rahmat, kemudahan, serta karunia-Nya sehingga skripsi ini terselesaikan dengan baik dan lancar. Shalawat serta salam selalu terlimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW. Skripsi ini saya persembahkan kepada:

1. Kepada kedua orang tua yang telah membesarkan, mendidik, membiaya, mendoakan, seta mendukung dan penuh kesabaran serta kasih sayang selalu dalam setiap keadaan. Menyanyangi serta mengasihi dengan tulus dan ikhlas yang selalu membukakan pintu maafny atas segala kesalahan-kesalahan yang pernah saya lakukan. Selalu berkorban demi anak-anaknya, selalu mendukung dalam segala situasi dan tak ada hentinya mencurahkan kasih sayangnya kepada anak – anaknya dan tiada mungkin dapat saya balas hanya dengan selembarnya kertas yang bertuliskan kata persembahan.
2. Tak lupa untuk semua teman-teman saya terutama teman kamar kos saya sekaligus sahabat saya yang selalu mendengarkan cerita-cerita saya setiap harinya. Dan terima kasih kepada orang yang selalu memberikan support setiap harinya dan nasihat selama saya mengerjakan skripsi ini.

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat, dan yang telah memberikan rahmat, nikmat dan karunia-Nya sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG HAK ATAS TANAH LEWAT BATAS MENURUT UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA**” sebagai tugas akhir dalam memenuhi syarat menyelesaikan program studi pada Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.

Pada kesempatan ini saya dengan segenap kerendahan hati menyampaikan terima kasih kepada yang Terhormat Bapak/Ibu:

1. Prof. Dr. Mulyanto Nugroho, MM., CMA., CPAI selaku Rektor Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
2. Prof. Dr. Slamet Suhartono, S.H., M.H., CMC. Selaku Dekan Fakultas Hukum.
3. Wiwik Afifah S.Pi., SH., M.H. Selaku Ketua Prodi Ilmu Hukum
4. Prof.Dr. Made Warka S.H.,M.Hum. Selaku dosen pembimbing yang memberikan bimbingan dan arahan kepada saya.
5. Keluarga tercinta, terutama kepada Ayahku Endik Hadisiswanto, Ibu Miftahul Husna, Mbak Ayu, keluarga tercinta, Nim 1312000181, Nim 1312000217, dan teman-teman atas semua doa dan dukungan yang senantiasa diberikan kepada saya.

Saya sadari bahwa dalam skripsi ini masih jauh dari sempurna, Saya berharap skripsi ini dapat bermanfaat di kemudian hari, Kritik dan saran sangat diperlukan demi perbaikan penulisan selanjutnya.

Surabaya, 11 November 2023

Elok Oktavia Wardah
NBI: 1312000182

ABSTRAK

Perlindungan terhadap pemegang hak atas tanah lewat batas menurut Undang-Undang Pokok Agraria di Indonesia merupakan aspek penting dalam sistem hukum agraria. Undang-Undang Pokok Agraria berfungsi sebagai landasan utama dalam mengatur hak atas tanah dan memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah. Pemegang hak atas tanah mempunyai hak-hak yang diakui dan dilindungi undang-undang, antara lain hak milik, hak pakai, hak guna usaha, dan hak sewa. Penyelenggaraan sistem pendaftaran tanah di Indonesia belum mampu menciptakan kepastian hak dan ketertiban administrasi pertanahan, terutama disebabkan oleh kurangnya pemanfaatan teknologi maju yang memadai oleh Badan Pertanahan Nasional. Secara teori, pemerintah harus memprioritaskan kegiatan kedeputian survei, pengukuran, dan pemetaan untuk membuat peta dasar berskala besar dan peta digital bidang tanah serta peta tematik lainnya dengan database yang memadai sesuai dengan perkembangan teknologi dan hukum di zaman modern. Hal ini akan menghasilkan produksi peta yang hemat biaya dan efisien yang dapat dimanfaatkan oleh lembaga lain untuk mendukung kinerja yang akurat dalam menyediakan dan mengelola data yang diperlukan. Pendekatan ini melibatkan penelaahan kerangka hukum dan prinsip-prinsip yang mengatur perlindungan hak atas tanah lewat batas menurut Undang-Undang Pokok Agraria. Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konsep, yang dilakukan dengan menganalisis bahan hukum primer dan sekunder yang ada hubungannya dengan masalah yang diteliti.

Kata kunci: Perlindungan Hukum, Tanah, Agraria, Lewat Batas

ABSTRACT

Legal Protection for Over the limit Land Rights Holders According to the Basic Agrarian Law is an important aspect in the agrarian legal system. The Basic Agrarian Law functions as the main basis for regulating land rights and providing legal protection to land rights holders. Holders of land rights have rights that are recognized and protected by law, including ownership rights, use rights, business use rights and rental rights. The implementation of the land registration system in Indonesia has not been able to create certainty of rights and orderly land administration, mainly due to the lack of adequate use of advanced technology by the National Land Agency. In theory, the government should prioritize the activities of survey, measurement and mapping deputies to create large-scale base maps and digital maps of land plots as well as other thematic maps with adequate databases in accordance with technological and legal developments in modern times. This will result in the production of cost-effective and efficient maps that can be utilized by other institutions to support accurate performance in providing and managing the required data. This approach involves reviewing the legal framework and principles governing the protection of land rights across borders according to the Basic Agrarian Law. The research method used is a normative research method using a statutory approach and a conceptual approach, which is carried out by analyzing primary and secondary legal materials that are related to the problem being studied.

Keyword: Legal Protection, Land, Agrarian Affairs, Over The Limit

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERETUJUAN DOSEN PEMBIMBING Error! Bookmark not defined.	
HALAMAN PENGESAHAN	Error! Bookmark not defined.
SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT	v
SURAT BEBAS PUBLIKASI GANDA	vi
SURAT PERNYATAAN ORISINILITAS SKRIPSI	vii
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	viii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	ix
KATA PENGANTAR.....	x
ABSTRAK	xi
ABSTRACT	xii
DAFTAR ISI	xiii
BAB I PENDAHULUAN	Error! Bookmark not defined.
1.1. Latar Belakang Masalah	Error! Bookmark not defined.
1.2. Rumusan Masalah	Error! Bookmark not defined.
1.3. Tujuan Penelitian	Error! Bookmark not defined.
1.4. Manfaat Penelitian	Error! Bookmark not defined.
1.5. Metode Penelitian	Error! Bookmark not defined.
1.5.1. Jenis Penelitian	Error! Bookmark not defined.
1.5.2. Metode Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
1.5.3. Sumber Dan Jenis Bahan Hukum	Error! Bookmark not defined.
1.5.4. Teknik Pengumpulan Bahan.....	Error! Bookmark not defined.
1.5.5. Teknik Analisis Bahan Hukum	Error! Bookmark not defined.
1.6. Pertanggungjawaban Sistematis	Error! Bookmark not defined.
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	Error! Bookmark not defined.
2.1. Pengertian Hukum Agraria.....	Error! Bookmark not defined.
2.2. Hukum Tanah Dan Hak Atas Tanah.....	Error! Bookmark not defined.

2.2.1. Pengertian Hukum Tanah	Error! Bookmark not defined.
2.2.2. Hak Atas Tanah	Error! Bookmark not defined.
2.2.3. Cara Memperoleh Hak Atas Tanah.....	Error! Bookmark not defined.
2.3. Batas Tanah	Error! Bookmark not defined.
2.4. Perlindungan Hukum	Error! Bookmark not defined.
2.5. Pengertian Sertipikat.....	Error! Bookmark not defined.
2.6. Pendaftaran Tanah	Error! Bookmark not defined.
2.6.1. Pengertian Pendaftaran Tanah	Error! Bookmark not defined.
2.6.2. Tujuan Pendaftaran Tanah	Error! Bookmark not defined.
2.7. Dasar Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Yang Ada Di Indonesia	Error! Bookmark not defined.
2.8. Sengketa Tanah	Error! Bookmark not defined.
BAB III PEMBAHASAN	Error! Bookmark not defined.
3.1. Pengaturan Pendaftaran Tanah.....	Error! Bookmark not defined.
3.2. Pengaturan Pendaftaran Tanah Di Indonesia	Error! Bookmark not defined.
3.3. Pendaftaran Hak Atas Tanah Petok D	Error! Bookmark not defined.
3.4. Pendaftaran Pemegang Hak Atas Tanah Lewat Batas Menurut Undang-Undang Pokok Agraria	Error!
Bookmark not defined.	
3.5. Jual Beli Tanah Petok D	Error! Bookmark not defined.
3.6. Akibat Hukum Atas Jual Beli Tanah Petok D	Error! Bookmark not defined.
3.7. Kedudukan Hukum Jual Beli Tanah Petok D	Error! Bookmark not defined.
3.8. Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Tanah Petok D	Error! Bookmark not defined.
3.9. Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Lewat Batas Menurut Undang-Undang Pokok Agraria	Error! Bookmark not defined.
BAB IV PENUTUP	Error! Bookmark not defined.
4.1 Kesimpulan.....	Error! Bookmark not defined.
4.2. Saran	Error! Bookmark not defined.
DAFTAR BACAAN	Error! Bookmark not defined.

