



UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG
FAKULTAS HUKUM

**IMPLEMENTASI PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN DALAM
PENYELESAIAN PERSELISIHAN BATAS TANAH PADA SERTIFIKAT
HAK MILIK**

Skripsi

Diajukan untuk memenuhi persyaratan menyelesaikan pendidikan
Program Studi Hukum Program Sarjana

Oleh :
Muhamad Abdulah
NPM. 211003742018855

SEMARANG
2024



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG**

**IMPLEMENTASI PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN DALAM
PENYELESAIAN PERSELISIHAN BATAS TANAH PADA SERTIPIKAT
HAK MILIK**

SKRIPSI

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

Oleh :

Muhamad Abdullah
NPM. 211003742018855

**Mengesahkan :
Tim Penguji
Ketua,**

Dr. Siti Mariyam, S.H.,M.H.
NIDN. 0624056601

Anggota,

Ridho Pakina, S.H.,M.H.
NIDN. 0613086301

Anggota,

Dr. Agus Wibowo, S.H.,M.Si.
NIDN. 0613086201

**Mengetahui :
Dekan**

Prof. Dr. Edy Lisdiyono, S.H., M.Hum
NIDN. 0625046301

**SEMARANG
2025**

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN SAMPUL.....	1
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
SURAT PERNYATAAN.....	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	viii
ABSTRAK	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Sistematika Penulisan.....	9
BAB II TINJUAN PUSTAKA	11
A. Tinjauan Umum tentang Tanah.....	11
1. Pengertian Tanah.....	11
2. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	12
3. Asas Pendaftaran Tanah	13
4. Tujuan Pendaftaran Tanah	15
5. Obyek Pendaftaran Tanah	17
B. Tinjauan Umum tentang Hak Milik Atas Tanah.....	23
1. Pengertian Hak Milik	23
2. Subjek Hak Milik	24
C. Tinjauan Perselisihan Batas Tanah	27

1. Pengertian Sengketa Batas Tanah	27
2. Faktor-Faktor Penyebab Sengketa Batas Tanah.....	27
3. Dampak Sengketa Batas Tanah.....	29
4. Peraturan Perundang-undangan Terkait Sengketa Batas Tanah.....	30
BAB III METODE PENELITIAN.....	31
A. Pendekatan Penelitian	31
B. Spesifikasi Penelitian	31
C. Sumber Data.....	32
D. Metode Pengumpulan Data	34
E. Metode Penyajian Data	34
F. Metode Analisa Data.....	35
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	37
A. Implementasi peraturan perundang-undangan dalam penyelesaian sengketa batas tanah pada sertifikat tanah di Kantor Pertanahan.....	37
B. Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa batas tanah pada sertifikat tanah.....	61
BAB V PENUTUP.....	69
A. Kesimpulan.....	69
B. Saran.....	70
DAFTAR PUSTAKA	

ABSTRAK

Latar Belakang Skripsi ini adalah Sengketa batas tanah masih sering terjadi di Indonesia meskipun sertifikat hak milik seharusnya memberikan kepastian hukum. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi implementasi peraturan perundang-undangan dalam penyelesaian sengketa batas tanah dan mengidentifikasi faktor-faktor penyebabnya. Rumusan masalah penelitian ini adalah (1) Bagaimana implementasi peraturan perundang-undangan dalam penyelesaian sengketa batas tanah di Kantor Pertanahan? dan apa saja faktor-faktor yang menyebabkannya? . Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris dengan pendekatan kualitatif. Data dikumpulkan melalui studi dokumen, observasi, dan wawancara.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) Implementasi Penyelesaian sengketa batas tanah di Indonesia berlandaskan pada hierarki peraturan perundang-undangan, mulai dari UUD 1945, UUPA (UU No. 5 Tahun 1960), PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, hingga Permen ATR/Kepala BPN No. 21 Tahun 2020, yang mengatur tata cara penyelesaian sengketa, baik melalui jalur administrasi di Kantor Pertanahan maupun jalur pengadilan, serta menetapkan tahapan penanganan sengketa, proses penyelesaian, dan bentuk penyelesaiannya. Implementasi peraturan perundang-undangan dalam penyelesaian sengketa batas tanah di Kantor Pertanahan telah menunjukkan perkembangan yang positif. (2) Faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa batas tanah pada sertifikat tanah dipengaruhi oleh berbagai faktor, baik faktor internal maupun eksternal. Faktor internal meliputi ketidakjelasan batas dalam sertifikat, tumpang tindih sertifikat, dan perubahan kondisi fisik tanah. Sedangkan faktor eksternal meliputi perkembangan ekonomi dan sosial, kurangnya sosialisasi dan edukasi, serta lemahnya penegakan hukum.

Kata Kunci : Badan Pertanahan Nasional ; Pertanahan ; Sengketa Batas Tanah.