

**PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM
MEMBERIKAN PERLINDUNGAN HUKUM BAGI
PEMEGANG TANAH ASET NEGARA**

SKRIPSI



**OLEH :
ADELYA BILQIIS PUTRI DAFA
21300009**

**UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM SARJANA
2025**

**PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM
MEMBERIKAN PERLINDUNGAN HUKUM BAGI
PEMEGANG TANAH ASET NEGARA**

SKRIPSI

**Untuk Memenuhi Sebagai Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Sarjana
Hukum Pada Program Studi Hukum Program Sarjana Fakultas Hukum
Universitas Wijaya Kusuma Surabaya**



OLEH :

ADELYA BILQIIS PUTRI DAFA

21300009

**UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM SARJANA
2025**

**PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM
MEMBERIKAN PERLINDUNGAN HUKUM BAGI
PEMEGANG TANAH ASET NEGARA**

SKRIPSI



OLEH :

ADELYA BILQIIS PUTRI DAFA

21300009

Surabaya, 23 Desember 2024

DEKAN

Dr. Umi Enggarsasi, S.H., M.Hum.

PEMBIMBING

Dr. Desy Nurkristia Tejawati S.H., M.kn.

**PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM
MEMBERIKAN PERLINDUNGAN HUKUM BAGI
PEMEGANG TANAH ASET NEGARA**

SKRIPSI

Dipersiapkan dan Disusun Oleh:

Adelya Bilqiis Putri Dafa

21300009

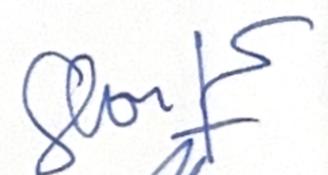
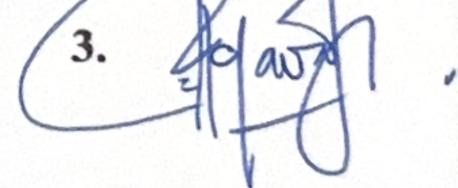
Telah Dipertahankan

Didepan Dewan Penguji Pada Tanggal 23 Desember 2024

Dan Dinyatakan Telah Memenuhi Persyaratan

SUSUNAN DEWAN PENGUJI

- | | |
|--------------------------------------------|-----------|
| 1. Shanti Wulandari, S.H.,M.Kn | (KETUA) |
| 2. Dr. Agam Sulaksono, S.H.,M.H | (ANGGOTA) |
| 3. Dr. Desy Nurkristia Tejawati, S.H.,M.Kn | (ANGGOTA) |

1. 
2. 
3. 

MOTTO

“Sesungguhnya, sesudah kesulitan itu ada kemudahan”

(Q.S Al-Insyirah: 5-6)

“ Mimpi adalah bagian dari perjalanan hidup yang harus dipertaruhkan. Pada akhirnya kunci dari semua adalah mencoba jika berhasil kau menang dan jika gagal bukan berarti kalah. Tidak ada seorangpun yang lebih malang kecuali orang-orang yang enggan mencoba sebab mimpi yang tidak dipertaruhkan tidak akan pernah dimenangkan ”

(Adelya Bilqiis Putri Dafa)

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT karena berkat rahmat serta karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “**PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM MEMBERIKAN PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG TANAH ASET NEGARA**” dengan tepat waktu. Skripsi ini disusun dalam rangka memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya. Penulis menyadari bawasannya dalam proses penyusunan skripsi ini tidak luput dari bantuan, arahan, bimbingan, dan doa dari berbagai pihak. Oleh karenanya, penulis dengan hormat ingin menyampaikan terimakasih kepada :

1. Kedua orangtua saya, Ayahanda tercinta alm.Darmayanto dan Ibunda tercinta saya Farida Erawati atas segala perjuangan, pengorbanan, kasih sayang, dan doa terbaik yang telah diberikan dalam membesarkan dan membimbing penulis hingga saat ini. Kedua orangtua saya memang bukan seorang sarjana namun berkat kerja keras dan pengorbanan yang tulus, beliau dapat memberikan pendidikan terbaik untuk penulis.
2. Kedua wali saya, Om dan Tante tercinta Fariz Rahman dan Indah Budi Purwanti atas segala kasih sayang, motivasi, arahan, dan doa yang telah diberikan sehingga penulis dapat menuntaskan skripsi dengan baik dan tepat pada waktunya.
3. Keempat adik saya, Arrezel Dzakiy Putra Dafa, Aramzi Dzakwan Putra Dafa, Azzalea Nabila Putri Dafa, dan Afiqa Farzana Putri Dafa atas dukungan dan kasih sayang yang diberikan kepada penulis selama proses penyusunan skripsi. Penulis berharap dikemudian hari kalian akan bertumbuh menjadi pribadi yang jauh lebih baik dari penulis.
4. Kepada Rektor Universitas Wijaya Kusuma Surabaya Bapak Prof. Dr. H Widodo Ario Kentjono, dr.Sp.T.H.T.KL.,(K) yang telah memberikan kesempatan penulis untuk menjadi bagian dari civitas akademika Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
5. Dekan Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya Ibu Dr. Umi Enggarsasi, S.H.,M.Hum yang telah memberikan ilmu beserta

fasilitas penunjang pembelajaran sehingga penulis dapat mengikuti perkuliahan dengan baik dan nyaman.

6. Ibu Dr.Desy Nurkristia Tejawati,S.H.,M.Kn selaku dosen pembimbing saya tercinta karena telah memberikan bimbingan, motivasi, dan dorongan kepada penulis selama proses penyusunan skripsi sehingga penulis dapat menyelesaikan tepat pada waktunya.
7. Sahabat tercinta saya Ainur Lailiya atas waktu dan dukunganya hingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan baik.
8. Sahabat saya Khoirun Nisa, Chintya Paramitha Daud, Avril Angesti, Putri Angelina Iswantoro, Callista Dea Natasya, Jasmine Indira Aulia yang telah mengisi dan menemani hari-hari penulis dari awal perkuliahan hingga saat ini.
9. Pemilik NPM 20300138 penulis ucapkan terimakasih atas dukungan dan motivasi yang telah diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi tepat pada waktunya.

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Adelya Bilqis Putri Dafa
NPM : 21300009
Alamat : Jl Asem Jaya V/63, Surabaya
Email : adelyabilqis2255@gmail.com

Menyatakan bahwa penelitian penulis berjudul **“PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM MEMBERIKAN PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG TANAH ASET NEGARA”** adalah murni gagasan atau pendapat penulis dan bukan hasil plagiat dari penelitian orang lain. Riset studi ini belum pernah di publikasikan.

Apabila suatu saat jika adalah karya orang lain, maka penulis bersedia menerima resiko yang diambil oleh Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.

Demikian pernyataan penulis uraikan sebagai bentuk akuntabilitas etika akademik yang harus dijunjung tinggi di lingkungan Universitas.

Surabaya, 23 Desember 2024

Penulis



(Adelya Bilqis Putri Dafa)

ABSTRAK

Penelitian ini berjudul Peran Badan Pertanahan Nasional dalam Memberikan Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Tanah Aset Negara bertujuan Untuk mengetahui akibat hukum dari penerbitan hak pakai atas tanah yang tidak sesuai dengan azas-azas pemerintahan yang baik dan untuk mengetahui peran BPN Kota Surabaya dalam menjamin perlindungan hukum terhadap pemegang tanah aset milik negara.

Metode Penelitian yang digunakan ialah normatif dengan tipologi penelitian pendekatan undang-undang, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus. Dalam melakukan penelitian penulis menggunakan bahan hukum primer, skunder, dan tersier yang berkaitan dengan permasalahan hukum untuk menjawab permasalahan yang menjadi fokus dari penelitian.

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan ditemukan bahwa terdapat beberapa permasalahan yang terjadi pada tanah aset negara. Permasalahan yang terjadi tak terlepas dari kewenangan Badan Pertanahan Nasional dalam menerbitkan sertipikat hak atas tanah. Hal ini terjadi dikarenakan dalam menjalankan kewenangannya sebagai pejabat administrasi negara tidak berlandaskan dengan azas-azas umum pemerintahan yang baik. Maka dari itu, penelitian disusun dengan tujuan untuk memberikan pengetahuan mengenai pentingnya perlindungan hukum bagi pemegang tanah aset negara.

**Kata kunci : Perlindungan hukum terhadap pemegang tanah asset negara,
Peran Badan Pertanahan Nasional, Agraria**

ABSTRACT

This research entitled The Role of the National Land Agency in Providing Legal Protection for State Asset Land Holders aims to determine the legal consequences of the issuance of land use rights that are not in accordance with the principles of good governance and to determine the role of the Surabaya City BPN in guaranteeing legal protection for state asset land holders.

The research method used is normative with a research typology of the statutory approach, conceptual approach, and case approach. In conducting the research, the author uses primary, secondary, and tertiary legal materials related to legal problems to answer the problems that are the focus of the research.

Based on the results of the research conducted by the author, it was found that there were several problems that occurred in state asset land. The problems that occurred were inseparable from the authority of the National Land Agency in issuing land title certificates. This happened because in carrying out its authority as a state administrative official it was not based on the general principles of good governance. Therefore, the research was compiled with the aim of providing knowledge about the importance of legal protection for state asset land holders.

Keywords: Legal protection for state asset land holders, Role of the National Land Agency, Agrarian