



**ANALISIS YURIDIS SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH DI
PERMUKAAN LAUT BERDASARKAN UNDANG-UNDANG
NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG POKOK-POKOK
AGRARIA**

SKRIPSI

Oleh :

SHAFNAURA RAHMANISSA

NIM. 111221005

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS EKONOMI, HUKUM DAN HUMANIORA
UNIVERSITAS NGUDI WALUYO
TAHUN 2026**



**ANALISIS YURIDIS SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH DI
PERMUKAAN LAUT BERDASARKAN UNDANG-UNDANG
NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG POKOK-POKOK
AGRARIA**

SKRIPSI

diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum

Oleh :

SHAFANAURA RAHMANISSA

NIM. 111221005

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS EKONOMI, HUKUM DAN HUMANIORA
UNIVERSITAS NGUDI WALUYO
TAHUN 2026**

HALAMAN PERSETUJUAN

**Analisis Yuridis Terhadap Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah dengan Objek di
Permukaan Laut Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-
Pokok Agraria**

Oleh:

SHAFANAURA RAHMANISSA

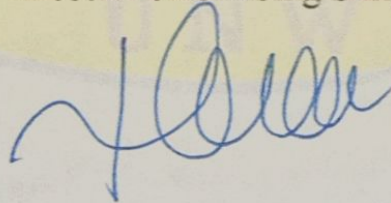
NIM. 111221005

**PRIGRAM STUDI S1 ILMU HUKUM
FAKULTAS EKONOMI HUKUM DAN HUMANIORA
UNIVERSITAS NGUDI WALUYO**

Telah diperiksa dan disetujui oleh pembimbing serta telah diperkenankan untuk diujikan

Ungaran, 26 November 2025

Dosen Pembimbing Skripsi



Indra Yuliawan, S.H., M.H.

NIDN.0614077603

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi Berjudul:

**ANALISIS YURIDIS SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH DI
PERMUKAAN LAUT BERDASARKAN UNDANG-UNDANG
NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG POKOK-POKOK
AGRARIA**

Oleh :

SHAFANAURA RAHMANISSA

NIM. 111221005

Telah diperintahkan di Depan Tim Penguji Skripsi Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Ekonomi, Hukum, dan Humaniora, pada:

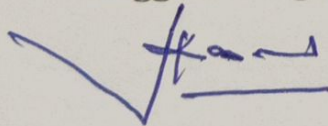
Hari : Kamis

Tanggal : 15 Januari 2026

Tim Penguji: Ketua Penguji

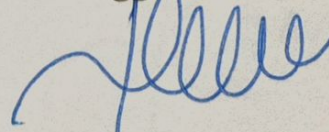
Muhamad Latif., S.H., M.H.
NIDN. 0607049303

Anggota Penguji 1



Dr. Endang Kusuma Astuti, S.H., M.H.
NIDN. 8991201024

Anggota Penguji 2



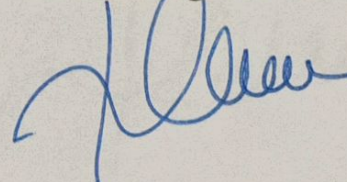
Indra Yuliawan, S.H., M.H.
NIDN. 0614077603

Dekan Fakultas Ekonomi, Hukum, dan
Humaniora



Budjati, S.Pd., M.Pd.
NIDN. 0607038201

Ketua Program Studi



Indra Yuliawan, S.H., M.H.
NIDN. 0614077603

PERNYATAAN ORISINALITAS TUGAS AKHIR

Yang bertanda tangan dibawah ini saya,

Nama : Shafa Naura Rahmanissa

Nim : 111221005

Prodi : SI Ilmu Hukum / Ekonomi Hukum dan Humaniora

Dengan ini menyatakan bahwa:

Skripsi berjudul "**Analisis Yuridis Terhadap Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Dengan Objek Di Permukaan Laut Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria**" merupakan karya asli yang belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar dalam akademisi lain di Perguruan Tinggi lainnya.

1. Skripsi ini merupakan hasil karya murni saya sebagai penulis yang dibantu oleh pembimbing serta narasumber.
2. Skripsi ini bukan merupakan karya atau pendapat orang lain yang telah dipublikasikan, terkecuali secara tertulis tercantum dalam naskah sebagai acuan disertai penyebutan nama pengarang dan judul dari literatur aslinya yang tertulis di daftar pustaka.
3. Saya menulis pernyataan ini dengan sungguh-sungguh, apabila di masa depan terjadi penyimpangan dan ketidak benaran atas apa yang menjadi pernyataan saya, saya berkenan untuk menerima sanksi akademik dengan norma yang berlaku di Universitas Ngudi Waluyo.

Ungaran, 5 Januari 2026

Yang Membuat Pernyataan,



Shafa Naura Rahmanissa

PERNYATAAN KESEDIAAN PUBLIKASI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Shafa Naura Rahmanisa
NIM : 111221005
Program Studi : SI-Ilmu Hukum
Fakultas : Ekonomi, Hukum, dan Humaniora
Jenis Karya Ilmiah : Skripsi
Judul Skripsi : Analisis Yuridis Sertifikat Hak Atas Tanah Di Permukaan Laut Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria

Dengan ini menyatakan bahwa saya bersedia untuk:

1. Memberikan hak bebas royalti/pemberian dana kepada Universitas Ngudi Waluyo atas penulisan karya ilmiah saya, sebagai bentuk upaya pengembangan disiplin dalam aspek ilmu pengetahuan.
2. Memberikan hak untuk menyimpan serta mempublikasikan, tanpa meminta lagi persetujuan selama mencantumkan nama saya sebagai penulis dalam karya tulis ilmiah ini.
3. Menjamin untuk menanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Ngudi Waluyo, dari semua bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran hak cipta dalam karya ilmiah ini.

Demikian surat keterangan pernyataan publikasi ini saya buat dengan sadar dan semoga dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Ungaran, 15 Januari 2026

Yang menyatakan,



Shafa Naura Rahmanissa

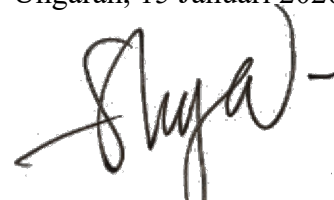
PRAKATA

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan kelancaran sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul "Analisis Yuridis Terhadap Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Dengan Objek Di Permukaan Laut Berdasarkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria" ini dapat diselesaikan. Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan saran serta masukan dari berbagai pihak yang bersifat membangun demi perbaikan skripsi ini, atas bantuan, arahan dan motivasi yang senantiasa diberikan selama ini, dengan segala kerendahan hati, penulis mengucapkan terimakasih yang tak terhingga kepada:

1. Universitas Ngudi Waluyo yang telah memberikan kesempatan saya selama kuliah sehingga memiliki bekal ilmu hingga terselesaikannya skripsi ini.
2. Prof. Dr. Subyantoro, M.Hum, selaku Rektor Universitas Ngudi Waluyo.
3. Budiati, S.Pd., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Ekonomi Hukum dan Humaniora Universitas Ngudi Waluyo.
4. Indra Yuliawan, SH., MH, selaku Wakil Dekan Fakultas Ekonomi Hukum dan Humaniora Universitas Ngudi Waluyo. Dr.Arista Candra Irawati, S.H.M.H.Adv selaku Ketua Program Studi SI Ilmu Hukum Universitas Ngudi Waluyo
5. Indra Yuliawan, S.H.,M.H. selaku pembimbing skripsi yang senantiasa memberikan masukan serta arahan kepada penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan lancar.
6. Dr. Arista Chandra Irawati, S.H., M.H., Adv. selaku pembimbing akademik yang senantiasa memberikan saran, masukan, serta motivasi kepada penulis.

7. Seluruh Bapak/Ibu Dosen Program Studi SI Ilmu Hukum Universitas Ngudi Waluyo yang telah banyak membantu demi kelancaran penyusunan skripsi ini.
8. Ibu saya Tri Nawang Sari yang telah sabar memberikan dukungan, biaya secara formiil maupun materiil, dan doa sehingga dapat terselesaikannya skripsi ini dengan baik.
9. Alm. Agus Sholeh Muhammad Sa'Bani, ayah saya yang telah mendidik serta memberikan arahan kepada saya semasa hidup.
10. Adik perempuan yang saya sayangi dan saya banggakan, Maylaffaiza Aulia Putri.
11. Dina Twenty Agustin sebagai partner semasa kuliah berlangsung membantu dan mendukung dalam proses awal hingga akhir penulisan tugas akhir selama perkuliahan.
12. Semua sahabat dan teman-teman Program Studi S1 Ilmu Hukum yang telah memberikan doa, motivasi, dan perhatian yang tak terhingga.
13. Rosida Amalia, Prima Eka Widya Astuti, dan Wilda Alfina Rahma sahabat sejak SMA yang telah berdedikasi mendukung dan membantu dalam memutuskan untuk saya melanjutkan di bangku perkuliahan.
14. Serta semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu-persatu turut membantu dan mendukung penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.

Ungaran, 15 Januari 2026



Shafa Naura Rahmanissa

DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
PERNYATAAN ORISINALITAS TUGAS AKHIR	v
PERNYATAAN KESEDIAAN PUBLIKASI	vi
MOTTO	vii
LEMBAR PERSEMBAHAN	viii
ABSTRAK	x
<i>ABSTRACT</i>	xi
PRAKATA	xii
DAFTAR ISI.....	xiv
DAFTAR GAMBAR.....	xvi
DAFTAR TABEL	xvii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
A. Tinjauan Teoritis	8
1. Hukum Agraria Nasional dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 ...	8
2. Jenis Hak Atas Tanah Menurut Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria	16
3. Kebijakan Yang Mendasari Pengaturan Hak Atas Laut di Indonesia	18
4. Wilayah Laut Berdasarkan Undang-undang Nomor 32 Tahun 2014 Tentang Kelautan	21
5. Reformasi Agraria	25
6. Teori Sistem Hukum Menurut Lawrence M. Friedman	29
7. Teori Keadilan Menurut John Rawls	32
B. Kerangka Teoritis.....	35

C. Kerangka Konsep	39
D. Kerangka Empiris	43
BAB III METODE PENELITIAN	46
A. Metode Pendekatan Masalah.....	46
B. Latar Penelitian	47
C. Fokus Penelitian.....	47
D. Sumber Data Penelitian	48
E. Teknik Pengumpulan Data	50
F. Teknik Keabsahan Data.....	51
G. Teknik Analisis Data	52
BAB IV PEMBAHASAN.....	53
A. Gambaran Umum Objek Penelitian	53
1. Kantor Notaris dan PPAT Reza Arief Thahary, S.H., M.Kn.	53
2. Pengadilan Negeri Ungaran di Kabupaten Semarang Kelas IB	54
3. Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kantor Wilayah Kabupaten Semarang	55
B. Hasil dan Pembahasan	57
1. Ketentuan dan Prosedur Dalam Pendaftaran Sertifikat Hak Atas Tanah..	57
2. Akibat Hukum Diterbitkannya Sertifikat Hak Atas Tanah dengan Objek di Atas Permukaan Laut	81
3. Keterbatasan Penelitian.....	93
BAB V PENUTUP.....	94
A. Kesimpulan.....	94
B. Saran	95
DAFTAR PUSTAKA	97
LAMPIRAN.....	100

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 1 Bagian Wilayah Laut.....	21
Gambar 2.1 2 Kerangka Konsep	41
Gambar 2.1 3 Kantor Notaris dan PPAT Reza Arief Thahary, S.H., M.Kn.	53

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Hasil Analisa Ketentuan dalam Pendaftaran Tanah.....	67
--	----

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : Shafa Naura Rahmanissa

Tempat/Tanggal Lahir : Kab. Semarang, 5 Mei 2004

Jenis Kelamin : Perempuan

Agama : Islam

Alamat Lengkap : Dsn. Gelaran, RT.02/04, Ds. Kenteng, Kecamatan Bandungan,
Kabupaten Semarang

Email : shafanaura554@gmail.com