

**AKIBAT HUKUM TERHADAP TANAH KAVELING YANG TIDAK  
DIDAFTARKAN DI KANTOR PERTANAHAN**



## **SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Persyaratan  
Untuk Menempuh Ujian  
Sarjana Hukum**

**Oleh**

**MUHAMMAD ARIANSYAH  
011700135**

**SEKOLAH TINGGI ILMU HUKUM  
SUMPAAH PEMUDA  
2021**

**TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI**

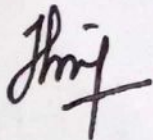
**Nama** : MUHAMMAD ARIANSYAH  
**NIM** : 011700135  
**Program Studi** : ILMU HUKUM  
**Jurusan** : ILMU HUKUM  
**Judul Skripsi** : AKIBAT HUKUM TERHADAP TANAH KAVELING  
YANG TIDAK DIDAFTARKAN DI KANTOR  
PERTANAHAN



Palembang, Maret 2021

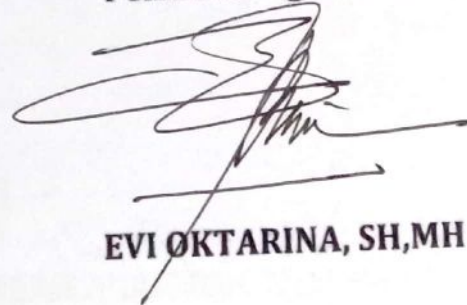
**DISETUJUI/DISAHKAN OLEH**

**Pembimbing Pertama,**



**Dr. Hj. JAUHARIAH, SH,MM,MH**

**Pembimbing Kedua,**



**EVI OKTARINA, SH,MH**

## AKIBAT HUKUM TERHADAP TANAH KAVELING YANG TIDAK DIDAFTARKAN DI KANTOR PERTANAHAN

Penulis Skripsi :  
MUHAMMAD ARIANSYAH  
011700135

Pembimbing Pertama :  
Dr. Hj. JAUHARIAH, SH., MM., MH.  
Pembimbing Kedua :  
EVI OKTARINA, SH., MH.

### ABSTRAK

Kantor Badan Pertanahan selain mempunyai tugas dan kewenangan untuk melakukan perumusan kebijakan yang berkaitan dengan pertanahan, baik berdasarkan UUPA maupun Perundang-undangan lainnya, juga bertugas untuk menerima pendaftaran peralihan hak atas tanah dan selanjutnya menerbitkan sertipikat haknya hanya menerima permohonan pendaftaran penerbitan sertipikat hak atas tanah baik yang dilakukan dengan cara pemecahan maupun pemisahan bidang tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan tidak menyebutkan perbuatan hukum tersebut dengan istilah kaveling. Penelitian dalam skripsi ini adalah menggunakan penelitian hukum normatif, yaitu penelitian yang mengacu pada norma-norma hukum yang terdapat dalam Peraturan Perundang-Undangan. Permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimanakah akibat hukum terhadap tanah kaveling tidak didaftarkan dan bagaimanakah cara penyelesaian yang dilakukan para pihak apabila tidak dilakukan pendaftaran tanah kaveling. Simpulan, adapun terhadap tanah kaveling yang tidak melakukan pendaftaran maka pihak pembeli dapat melakukan upaya hukum atau penyelesaian dengan cara dimana pihak pembeli dapat mengecek bukti pemilikan ke Kantor Pertanahan setempat, karena apabila bukti / sertipikat asli tercatat di Kantor Pertanahan. Rekomendasi, kepada pemerintah sebaiknya lebih tegas dan lebih serius lagi dalam menangani permasalahan-permasalahan yang timbul atas tanah.

Kata Kunci : *Akibat Hukum, Kantor Pertanahan, Tanah Kaveling*

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
ABSTRAK .....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
<b>BAB I      PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Permasalahan.....	7
C. Ruang Lingkup .....	7
D. Metodologi .....	8
E. Sistematika Penulisan.....	10
<b>BAB II     TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Pengertian Akibat Hukum .....	12
B. Tinjauan Umum Hak Atas Tanah.....	14
C. Pengertian Tanah Kaveling .....	28
D. Kewenangan Badan Pertanahan .....	30
<b>BAB III    AKIBAT HUKUM TERHADAP TANAH KAVELING YANG TIDAK DIDAFTARKAN DI KANTOR PERTANAHAN</b>	
A. Akibat Hukum Terhadap Tanah Kaveling Tidak Didaftarkan .....	38
B. Cara Penyelesaian Yang Dilakukan Para Pihak Apabila Tidak Dilakukan Pendaftaran Tanah Kaveling .....	43
<b>BAB IV    PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	48
B. Saran-saran .....	49
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

1. Akibat hukum terhadap tanah kaveling yang tidak didaftarkan, adalah :
  - a. Tidak adanya jaminan kepastian hukum serta perlindungan hukum.
  - b. Tidak dapat mendaftarkan peralihan hak atas tanahnya (balik nama) sertifikatnya ke Kantor Pertanahan setempat.
  - c. Tidak mendapatkan suatu alat pembuktian yang kuat apabila kelak tanah yang dibelinya terjadi sengketa.
  - d. Pembeli tidak dapat menjaminkan sertifikatnya untuk memperoleh kredit yang diajukannya, tanpa melibatkan pihak penjual tanah yang bersangkutan.
2. Cara penyelesaian yang dilakukan para pihak apabila tidak dilakukan pendaftaran tanah kaveling, yaitu :

Terhadap tanah kaveling yang tidak melakukan pendaftaran maka pihak pembeli dapat melakukan upaya hukum atau penyelesaian dengan cara dimana pihak pembeli dapat mengecek bukti pemilikan ke Kantor Pertanahan setempat, karena apabila bukti / sertifikat asli tercatat di Kantor Pertanahan.

Apabila sertifikat yang dimiliki para pihak asli yang diperoleh berdasarkan tahap-tahap yang ditentukan oleh Kantor BPN, maka apabila terjadi sengketa maka pihak BPN akan menurunkan tim khusus untuk

## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU-BUKU:

- Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2008.
- Achmad Rubaie, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Bayumedia Publishing, Malang, 2007.
- Achmad Sodiki, *Politik Hukum Agraria*, Konstitusi Press, Jakarta, 2013.
- Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan; Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Sertipikat dan Permasalahan*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2002.
- A.P. Parlindungan, *Komentor Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung, 1993.
- A. P Parlindungan, *Pedoman Pelaksanaan Undang-Undang Pokok Agraria dan Tata Cara Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Alumni, Bandung, 1978.
- Arie S. Hutagalung, *Seputar Masalah Hukum Tanah*, LPHI, Jakarta, 2005.
- Bachtiar Effendie, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-peraturan Pelaksanaannya*, Alumni, Bandung, 1980.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)*, Djambatan, Jakarta, 2003.
- Eddy Ruchiyat, *Politik Pertanahan Sebelum dan Sesudah Berlakunya UUPA*, Alumni, Bandung, 1984.
- Efendi Perangin, *Hukum Agraria di Indonesia (Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum)*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1994.
- Fockema Andreae, dkk, *Kamus Istilah Hukum*, Binacipta, Bandung, 1983.
- Irene Eka Sihombing, *Segi-Segi Hukum Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Trisakti, Jakarta, 2005.
- Kartini Muljadi, Gunawan Widjaya, *Hak-Hak Atas Tanah*, Prenada Media, Jakarta, 2004.
- Mhd. Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, CV. Mandar Maju, Bandung, 2008.