

**JUAL BELI HAK ATAS TANAH YANG AKTA DIBUAT
OLEH CAMAT SEBAGAI PEJABAT PEMBUAT
AKTA TANAH SEMENTARA**



SKRIPSI

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

Oleh

**IRWANDI
011900369.P**

**SEKOLAH TINGGI ILMU HUKUM
SUMPAN PEMUDA
2021**

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama : IRWANDI
NIM : 011900369.P
Program Studi : ILMU HUKUM
Jurusan : ILMU HUKUM
Judul Skripsi : JUAL BELI HAK ATAS TANAH YANG AKTA
DIBUAT OLEH CAMAT SEBAGAI PEJABAT
PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA



Palembang, Maret 2021



DISETUJUI/DISAHKAN OLEH

Pembimbing Pertama,

Hj. SITI SAHARA, SH,MSi

Pembimbing Kedua,

ENNI MERITA, SH,MH

JUAL BELI HAK ATAS TANAH YANG AKTA DIBUAT OLEH CAMAT SEBAGAI PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA

Penulis skripsi :
Irwandi
011900369

Pembimbing Pertama :
Hj. Siti Sahara, SH.,MSi
Pembimbing Kedua :
Enni Merita, SH., MH

ABSTRAK

Jual beli yang dibuat oleh Camat/PPATS dari akta ke akta tanpa pendaftaran sampai dengan saat ini masih terus berlangsung dan berimplikasi pada kepastian hukum dan perlindungan Hukum baik terhadap akta maupun kepada Pemegang hak, dengan belum di daftarkannya akta tersebut maka berakibat pada tidak adanya kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para pihak sebagaimana tujuan dari pendaftaran tanah. Tidak dapat didaftarkan untuk dibalik nama ke si pembeli berdasarkan peraturan, setelah jual beli yang aktanya dibuat oleh PPAT tersebut harus segera didaftarkan ke kantor Pertanahan Kabupaten/Kota untuk di balik nama ke buku tanah, dan sertifikat yang dimiliki si pembeli sesuai dengan Asas. Publisitas memberikan data yuridis kepada pembeli sebagai subjek hak atas tanah. Sehingga tercapai kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah.

Dalam praktik, perlindungan hukum terhadap pembeli atas jual beli yang dilakukan dari akta ke akta yang dibuat oleh camat/PPATS yang belum didaftarkan diselesaikan dengan mediasi yang dilakukan oleh pihak kecamatan dengan membatalkan akta jual beli tersebut atau dengan pemberian ganti rugi.

DAFTAR ISI

| | Halaman | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----|
| Halaman Judul | | i |
| Halaman Persetujuan | | ii |
| Halaman Pengesahan | | iii |
| Halaman Motto Dan Persembahan | | iv |
| A b s t r a k..... | | v |
| Kata Pengantar..... | | vi |
| Daftar Isi | | vii |
| | | |
| BAB I : PENDAHULUAN | | |
| A. Latar Belakang | | 1 |
| B. Permasalahan..... | | 4 |
| C. Ruang Lingkup..... | | 5 |
| D. Metodologi..... | | 5 |
| E. Sistematika Penulisan..... | | 6 |
| | | |
| BAB II : TINJAUAN PUSTAKA | | |
| A. Tinjauan umum tentang pendaftaran tanah | | 8 |
| B. Tinjauan umum tentang peralihan hak atas tanah..... | | 11 |
| C. Tinjauan umum tugas dan wewenang Camat selaku pejabat pembuat akta tanah sementara (PPATS) | | 23 |
| | | |
| BAB III : JUAL BELI HAK ATAS TANAH YANG AKTA DIBUAT OLEH CAMAT SEBAGAI PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA | | |
| A. Implikasi Hukum Terhadap Jual Beli Hak Atas Tanah yang Akta Dibuat oleh Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara..... | | 29 |
| B. Pwerlindungan Hukum Bagi Pihak Pembeli Hak Atas Tanah yang hanya Dibuat Berdasarkan Akta yang Belum Terdaftar | | 42 |
| | | |
| BAB IV : PENUTUP | | |
| A. Kesimpulan | | 53 |
| B. Saran-saran | | 54 |
| | | |
| DAFTAR PUSTAKA | | |
| LAMPIRAN | | |

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari uraian-uraian diatas, maka dapat ditarik suatu kesimpulan dan diajukan saran-saran sebagai berikut:

1. Jual beli yang dibuat oleh Camat/PPATS dari akta ke akta tanpa pendaftaran sampai dengan saat ini masih terus berlangsung dan berimplikasi pada kepastian hukum dan perlindungan Hukum baik terhadap akta maupun kepada Pemegang hak, dengan belum di daftarkannya akta tersebut maka berakibat pada tidak adanya kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para pihak sebagaimana tujuan dari pendaftaran tanah. Tidak dapat didaftarkan untuk dibalik nama ke si pembeli berdasarkan peraturan, setelah jual beli yang aktanya dibuat oleh PPAT tersebut harus segera didaftarkan ke kantor Pertanahan Kabupaten/Kota untuk di balik nama ke buku tanah, dan sertifikat yang dimiliki si pembeli sesuai dengan Asas. Publisitas memberikan data yuridis kepada pembeli sebagai subjek hak atas tanah. Sehingga tercapai kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hakatas suatu bidang tanah.
2. Dalam praktik, perlindungan hukum terhadap pembeli atas jual beli yang dilakukan dari akta ke akta yang dibuat oleh camat/PPATS yang belum didaftarkan diselesaikan dengan mediasi yang dilakukan oleh pihak kecamatan dengan membatalkan akta jual beli tersebut atau dengan pemberian ganti rugi.

DAFTAR PUSTAKA

- Andi Hartanto, *Problematika Hukum Jual Beli Tanah Belum Bersertifikat*. Laks Bang Mediatama, Jakarta. 2012
- Ahmad Ali, *Menguak Tabir Hukum*. Graha Indonesia, Bogor Selatan. 2008
- A.P. Parlindungan, *Komentar atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung. 2008
- Arie. S. Hutagalung, *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*. Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia, Jakarta. 2005.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria : Sejarah Pembentukan Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta. 1997.
- Bachtiar Effendi, *Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah*, Alumni, Jakarta. 1993
- Effendi Perangin, *Praktik Jual Beli Tanah*, Ghalia Indonesia: Jakarta, 1994.
- Harun Al-Rasyid. *Sekilas Tentang Jual Beli Tanah*. Ghalia Indonesia, Jakarta, 1987.
- Kartini Mulyadi dan Gunawan Widjaya. *Hak Tanggungan*, Prenada Media: Jakarta, 2005.
- Kartini Soedjendro. *Perjanjian Peralihan Hak Atas Tanah yang Berpotensi Konflik (Tafsir Soal Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah Notaris Ketika Menghadap Perjanjian Peralihan Hak Atas Tanah yang Berpotensi Konflik*, Kanisius, Yogyakarta, 2001.
- Mhd. Yamin Lubis. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Mandar Maju: Jakarta, 2008.
- Maria S.W. Sumardjono dan Martini Samosir, *Hukum Pertanahan dalam Berbagai Aspek*. Bima Media: Medan, 2000.
- Sudikno Mertokusumo. *Hukum dan Politik Agraria*, Karunika Universitas Terbuka: Jakarta. 1998.
- Soerjono Soekanto. *Hukum Adat Indonesia*. Rajawali: Jakarta. 1983.
- Shidarta. *Karakteristik Penalaran Hukum dan Konteks Keindonesiaan*. Universitas Katholik Parahyangan: Jakarta, 2004.