

ABSTRAK

Sistem pendaftaran tanah di Indonesia bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah. Namun, masih banyak tanah yang tidak terdaftar, yang menimbulkan permasalahan hukum, khususnya terkait kepemilikan dan penguasaan tanah. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaturan hukum terkait tanah yang tidak terdaftar serta mengidentifikasi dampak hukum bagi pemilik atau penguasanya. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan, konseptual, dan kasus-kasus terkait. Data diperoleh melalui studi kepustakaan dan dianalisis secara kualitatif dengan pendekatan deduktif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa hukum pertanahan Indonesia, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, mengatur bahwa pendaftaran tanah bersifat wajib untuk menjamin kepastian hukum. Namun, keterbatasan akses masyarakat terhadap proses pendaftaran, kurangnya sosialisasi, serta biaya yang dianggap tinggi menyebabkan banyak tanah tidak terdaftar. Akibatnya, pemilik tanah menghadapi risiko hukum, seperti kesulitan membuktikan hak kepemilikan, potensi sengketa, hingga ancaman penguasaan tanah secara ilegal. Penelitian ini merekomendasikan pentingnya penyederhanaan prosedur pendaftaran tanah, penguatan peran pemerintah dalam memberikan edukasi, serta pemberian subsidi atau insentif bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Langkah-langkah ini diharapkan dapat meningkatkan partisipasi masyarakat dalam pendaftaran tanah dan mengurangi risiko sengketa.

Kata Kunci: Pendaftaran Tanah, Sengketa Tanah, Hukum Pertanahan.

ABSTRACT

The land registration system in Indonesia is designed to ensure legal certainty and safeguard land rights. Despite this objective, a significant number of lands remain unregistered, leading to various legal issues, particularly concerning ownership and control. This research seeks to examine the legal framework governing unregistered land and to evaluate the legal implications for its owners or possessors. Employing a normative legal research methodology, the study incorporates statutory, conceptual, and case-based approaches. Data were collected through a comprehensive literature review and analyzed qualitatively using a deductive reasoning approach. The findings indicate that Indonesia's land law, as outlined in Law No. 5 of 1960 on Basic Agrarian Principles and Government Regulation No. 24 of 1997 on Land Registration, mandates land registration to achieve legal certainty. However, several barriers persist, including limited public access to registration services, inadequate dissemination of information, and perceived high registration costs. These obstacles result in numerous lands remaining unregistered, exposing landowners to legal vulnerabilities such as challenges in establishing ownership rights, susceptibility to disputes, and risks of unlawful land occupation. To address these issues, the study advocates for simplifying land registration processes, enhancing governmental efforts in public education, and introducing subsidies or incentives to support low-income individuals. These measures aim to increase public participation in land registration and mitigate the prevalence of land-related disputes.

Keywords: *Land Registration, Land Disputes, Land Law.*

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	ii
LEMBAR PERSETUJUAN	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	vi
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRAK	ix
ABSTRACT	x
DAFTAR ISI	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	9
1.3 Tujuan Penelitian	10
1.4 Manfaat Penelitian	10
1.5 Penelitian Terdahulu	11
1.6 Metode Penelitian	14
1.7 Sistematika Penulisan	19
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	21
2.1 Tinjauan Umum Sengketa Tanah	21
2.1.1 Pengertian Sengketa Tanah	21
2.1.2 Dasar Hukum Pendaftaran Tanah	32
2.1.3 Kendala Hukum dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah Tidak Terdaftar	37
2.1.4 Penyelesaian Sengketa Tanah Tidak Terdaftar Berdasarkan Hukum Positif	42
2.1.5 Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Tanah yang Tidak Terdaftar	45
BAB III PEMBAHASAN	51

3.1	Pengaturan Hukum Hak Atas Tanah yang Tidak Terdaftar dalam Sistem Pendaftaran Tanah di Indonesia	51
3.2	Konsekuensi Hukum dari Tanah yang Tidak Terdaftar dalam Sistem Pendaftaran di Indonesia.....	63
BAB IV PENUTUP		79
4.1	Kesimpulan.....	79
4.2	Saran.....	79
DAFTAR PUSTAKA		81