

**AKIBAT HUKUM PEMEKARAN KECAMATAN  
TERHADAP HAK MILIK ATAS TANAH  
(STUDI DI KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG)**



**SKRIPSI**

**Diajukan Guna Memenuhi Salah Satu Syarat  
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum  
Program Studi Ilmu Hukum**

**Oleh:**

**SRI RASMINI  
50 2015 222**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG  
FAKULTAS HUKUM  
2019**

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG  
FAKULTAS HUKUM

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

JUDUL SKRIPSI : AKIBAT HUKUM PEMEKARAN  
KECAMATAN TERHADAP HAK MILIK ATAS  
TANAH (STUDI DI KANTOR PERTANAHAN  
KOTA PALEMBANG)



Nama : SRI RASMINI  
Nim : 50 2015 222  
Jurusan : Ilmu Hukum  
Program Kekhususan : Hukum Perdata  
Pembimbing Skripsi :  
H. Abdul Hamid Usman, SH., M.Hum.

Palembang, Maret 2019

PERSETUJUAN OLEH TIM PENGUJI :

Ketua : Prof. Dr. Drs. H. Marshaal NG, SH., MH.  
Anggota : 1. Ridwan Hayatuddin, SH., MH.  
2. H. Saifullah Basri, SH., MH.

DISAHKAN OLEH

DEKAN FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG

Dr. Hj. Sri Suatmiati, SH., M.Hum.

NBM/NIDN : 791348/0006046009

## SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Sri Rasmini  
Nomor Pokok Mahasiswa : 50 2015 222  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Menyatakan bahwa karya Ilmiah/Skripsi yang berjudul :

### **AKIBAT HUKUM PEMEKARAN KECAMATAN TERHADAP HAK MILIK ATAS TANAH (STUDI DI KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG)**

1. Seluruh data, informasi, interpretasi serta pernyataan dalam pembahasan dan kesimpulan yang disajikan dalam Karya Ilmiah ini, kecuali yang disebutkan sumbernya merupakan hasil pengamatan, penelitian, pengolahan, serta pemikiran saya dengan pengarahan dari pembimbing yang ditetapkan.
2. Karya Ilmiah yang saya tulis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik, baik di Universitas Muhammadiyah maupun di Perguruan Tinggi lainnya.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan apabila di kemudian hari di temukan adanya bukti ketidakbenaran dalam pernyataan tersebut di atas, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pembatalan gelar yang saya peroleh melalui pengajuan Karya Ilmiah ini.

Palembang, Januari 2019  
Yang Membuat Pernyataan,



## ABSTRAK

### AKIBAT HUKUM PEMEKARAN KECAMATAN TERHADAP HAK MILIK ATAS TANAH (STUDI DI KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG)

SRI RASMINI

Pemekaran Kecamatan merupakan wujud nyata dari adanya otonomi Daerah. Selain itu Pemekaran Kecamatan merupakan suatu proses pemecahan dari satu Kecamatan menjadi lebih dari satu Kecamatan sebagai upaya kesejahteraan masyarakat. Akan tetapi faktor yang sering diduga sebagai penyebab utama masih tingginya aspirasi usulan Pemekaran Daerah ditengah banyaknya penilaian negatif terhadap keberhasilan program ini adalah dasar yang menjadi alasan pemekaran itu sendiri. Alasan pemekaran tidak pernah tunggal, bahkan sering kali tumpang tindih antara alasan yang bersifat sosial, politik, maupun ekonomi. Pemekaran kecamatan juga sering kali terjadi tumpang tindih terhadap kepemilikan atas tanah baik seluruh bidang maupun tumpang tindih dari sebagian bidang tanah tersebut.

Skripsi ini membahas pokok masalah sebagai berikut; Bagaimanakah akibat hukum Pemekaran Kecamatan bila terjadi tumpang tindih hak milik atas tanah di Kecamatan Jakabaring Kota Palembang dan Bagaimanakah penyelesaian hukum bila terjadi sengketa hak atas tanah hasil Pemekaran Kecamatan Jakabaring Kota Palembang. Jenis penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah penelitian sosiologis yang bersifat deskriptif, dengan menggambarkan akibat hukum pemekaran kecamatan bila terjadi tumpang tindih hak milik atas tanah di Kecamatan Jakabaring Kota Palembang, serta penyelesaian hukum bila terjadi sengketa hak atas tanah hasil Pemekaran Kecamatan Jakabaring Kota Palembang, sehingga tidak menguji hipotesa.

Dibahas, mengenai akibat hukum Pemekaran Kecamatan bila terjadi tumpang tindih hak milik atas tanah di Kecamatan Jakabaring Kota Palembang: Dampak dari Pemekaran Kecamatan tidak secara langsung mengakibatkan terjadinya sengketa atas tanah, baik sengketa kepemilikan maupun sengketa tumpang tindih atas tanah pada umumnya terjadi karena penerbitan hak atas tanah secara melawan hukum. Penyelesaian hukum bila terjadi sengketa hak atas tanah hasil Pemekaran Kecamatan Jakabaring Kota Palembang: Pertama, Penyelesaian melalui mediasi di luar Pengadilan. Kedua, Penyelesaian melalui badan peradilan.

Secara ringkas dapat disimpulkan bahwa, akibat hukum bila terjadi tumpang tindih hak atas tanah akan menimbulkan ketidakpastian hukum karena terdapat lebih dari satu status hukum dalam satu bidang tanah, dan kerugian akan dialami kedua belah pihak yang bersengketa terutama bagi pihak yang dinyatakan kalah dalam persidangan dan dilakukannya putusan PTUN yang berkekuatan hukum tetap. Penyelesaian hukumnya, jika mediasi yang telah dilakukan tidak mencapai kata sepakatan, maka kedua belah pihak mempunyai dan diberikan hak untuk mengajukan permasalahan sengketa tersebut ke PTUN dan PN.

**Kata kunci ; Pemekaran Kecamatan, Akibat Hukum, Hak Milik Atas Tanah**

## **KATA PENGANTAR**

Segala puji bagi Allah SWT Tuhan semesta alam, sumber dari segala sumber ilmu, penulis panjatkan syukur dan terimakasih atas pertolongan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul:

**“AKIBAT HUKUM PEMEKARAN KECAMATAN TERHADAP HAK MILIK ATAS TANAH (STUDI DI KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG)”**. Dapat terselesaikan secara baik sesuai dengan kemampuan penulis.

Penulisan skripsi ini merupakan persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang. adapun maksud penulis memilih judul diatas dengan memuat pokok-pokok bahasan yang meliputi Akibat hukum pemekaran kecamatan bila terjadi tumpang tindih hak milik atas tanah di Kecamatan Jakabaring Kota Palembang serta Penyelesaian hukum bila terjadi tumpang tindih hak atas tanah hasil Pemekaran Kecamatan Jakabaring di Kota Palembang.

Pada kesempatan yang baik ini penulis ingin menyampaikan rasa hormat dan terimakasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan kepada penulis sehingga penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik, terutama kepada :

1. Bapak Dr. Abid Djazuli, S.E.,M.M., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang.

2. Ibu Dr. Hj. Sri Suatmiati, SH.,M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
3. Bapak/Ibu Wakil Dekan, Bapak Nur Husni Emilson, SH.,Spn.,MH., Selaku Wakil Dekan I, Ibu Dr. Khalisah Hayatuddin, SH., M.Hum., Selaku Wakil Dekan II., Bapak H. Zulfikri Nawawi, SH.,MH Selaku Wakil Dekan III, dan Ibu Dr. Ani Aryati, S.Ag., Selaku Wakil Dekan IV Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
4. Bapak Mulyadi Tanzili, S.H.,M.H., selaku Ketua Prodi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
5. Bapak H. Abdul Hamid Usman, S.H.,M.Hum., selaku Dosen Pembimbing penulis ucapkan terimakasih atas kesabaran dan kesediaan meluangkan waktu di sela-sela kesibukannya, mencurahkan segenap pemikirannya, memberikan bimbingan, saran, dan kritik dalam proses penyelesaian skripsi ini. .
6. Ibu Luil Maknun, SH.,MH., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah banyak memberikan dukungan dan membantu penulis dari awal hingga akhir masa perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
7. Seluruh dosen pengajar, Staff dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang yang penuh dedikasi dalam memberikan ilmu yang bermanfaat bagi penulis.
8. Kepada pihak Kantor Pertanahan Kota Palembang yang telah memberikan kesempatan bagi peneliti untuk melangsungkan penelitian dan wawancara, terutama kepada Bapak Ikhsanul Hakim, selaku Kasubang TU di Kantor

Pertanahan Kota Palembang yang memberikan kesempatan bagi peneliti untuk dapat melangsungkan penelitian dan wawancara. Ibu Novi Armita Muslim, S.H.,M.H., selaku Kasubsi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Palembang yang sudah membantu dalam memberikan dukungan secara moril kepada peneliti serta mengarahkan peneliti dalam proses pengambilan data.

9. Kepada pihak Kantor Kecamatan Jakabaring Kota Palembang, terutama kepada Bapak Drs. Romli selaku Camat di Kantor Kecamatan Jakabaring Kota Palembang, yang sudah memberikan izin bagi peneliti untuk penelitian/ wawancara, Bapak Benny David Sandy, SE., selaku Kasi Pemerintahan di Kantor Kecamatan Jakabaring Kota Palembang, yang sudah membantu dan mengarahkan peneliti dalam proses pengambilan data.
10. Terima kasih kepada sahabat-sahabat yang tulus dan bersama-sama berjuang dari awal skripsi sampai sekarang Putri Intan Sari, Alia Sugiarti, Marlinda Purwasih, Clara Cindy Claudia, Annisa Suci Az zahro, Eva Melinda, Sorry Mawar Putri, Siti Halima Tusakdiyah, Ryan Putra Intan, M. Bahroni, Muhammad Ilham, David Sulaiman, Hendri Irawan.
11. Seluruh teman sepelajar yang bersama-sama menimba ilmu atas kebersamaan yang tulus.
12. Terima kasih kepada Teman SMA Septarina Amalia, Reni Oktasari Koyanda, Danilah, Evi Oktasari, Feti Ramadhani, Nisria Afuani Rasyid, Bayu Sugara, dan Teman Kkn Dewi dan mbag Sinta, yang selalu memberikan semangat bagi penulis.

13. Serta pihak yang tidak mungkin penulis sebutkan satu persatu.

Secara khusus penulis ucapkan terimakasih kepada kedua orang tuaku tercinta Firdaus dan Herlina yang selama ini telah memberikan penulis tempat “berteduh” yang nyaman dan membantu penulis dalam bentuk perhatian, kasih sayang, semangat, serta doa yang tidak henti-hentinya mengalir demi kelancaran dan kesuksesan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini, terima kasih kepada kakak-kakakku Arif Irawan, Moulavi, SH., Helfizah Aguslia Pelita Sari, S.Farm.,Apt. yang sudah membantu, memberikan dukungan, serta arahan kepada penulis dalam penyelesaian skripsi ini. Terima kasih kepada Adik Tercinta Indriyani, Oviana Puspitasari dan Fazriyan yang selalu mendukung penulis dan kekasih yang terkasih, yang selalu membantu dan memberikan dukungan kepada penulis.

Atas penulisan yang kurang baik ini, apabila terdapat kekeliruan dalam penulisan maupun pembahasan, mohon dimaklumi, semata karena keterbatasan dalam diri penulis, untuk itu dengan hati yang gembira penulis menerima setiap kritik dan saran yang dapat membangun. Semoga Skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis sendiri maupun pihak lain yang tertarik, khususnya dalam bidang Ilmu Hukum.

Palembang, Januari 2019

Penulis

**SRI RASMINI**



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI.. .....</b>	<b>iii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI .....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Permasalahan .....	6
C. Ruang Lingkup dan Tujuan .....	6
D. Kerangka Konseptual .....	7
E. Metode Penelitian .....	9
1. Jenis dan Sifat Penelitian .....	9
2. Jenis Data.....	10
3. Teknik Pengumpulan Data .....	10
4. Teknik Pengolahan Data.....	11
F. Sistematika Penulisan .....	11
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Hak-Hak Atas Tanah	
1. Hak Atas Tanah Menurut Hukum Adat .....	13
2. Hak Atas Tanah Menurut Hukum Perdata.....	15
3. Hak Atas Tanah Menurut UUPA .....	17

4. Pendaftaran Tanah.....	28
B. Pemekaran Kecamatan	
1. Kecamatan Yang Mengalami Pemekaran di Kota Palembang.....	31
2. Meninjau Sengketa Tanah Yang Pernah Terjadi di Kecamatan Yang Mengalami Pemekaran.....	33
3. Faktor Yang Dapat Menyebabkan Terjadinya Sengketa Tanah Khususnya Tumpang Tindih Atas Tanah Mengenai Sertipikat Ganda.....	34

### **BAB III PEMBAHASAN**

A. Akibat Hukum Pemekaran Kecamatan Bila Terjadi Tumpang Tindih Hak Milik Atas Tanah Di Kecamatan Jakabaring Kota Palembang .....	37
B. Penyelesaian Hukum Bila Terjadi Sengketa Hak Atas Tanah Hasil Pemekaran Kecamatan Jakabaring Kota Palembang .....	42

### **BAB IV PENUTUP**

A. Kesimpulan.....	45
B. Saran.....	46

<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	47
-----------------------------	----

### **LAMPIRAN**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Negara Kesatuan Republik Indonesia yang berdasarkan UUD 1945 adalah Negara hukum (konstitusional) yang memberikan jaminan dan memberikan perlindungan atas hak-hak warga Negara, antara lain untuk mendapatkan, mempunyai, dan menikmati hak milik atas tanah. Akan tetapi, tanah yang merupakan kehidupan pokok bagi manusia akan berhadapan dengan pergeseran pola hubungan antara pemilik tanah dan tanah sebagai akibat perubahan-perubahan yang ditimbulkan oleh proses pembangunan dan perubahan-perubahan sosial pada umumnya.<sup>1</sup>

Walaupun hubungan manusia dengan tanah bersifat kodrati, tetapi para ahli selalu berbeda pendapat mengenai sifat hubungan tersebut, maksudnya apakah manusia baik sebagai perseorangan, masyarakat maupun Negara dapat mengadakan hubungan langsung dengan tanah. Dalam hal ini hubungan langsung yang dimaksudkan itu adalah hak milik.<sup>2</sup> Undang-Undang Pokok Agraria sudah memberikan pengaturan mengenai hak milik, dalam Pasal 20 s.d. Pasal 27, akan tetapi hanya mengenai hal yang sangat pokok saja. Dalam Pasal 56 dinyatakan bahwa selama undang-undang mengenai hak milik sebagai tersebut dalam Pasal 50 ayat (1) belum berbentuk, maka yang berlaku adalah ketentuan-ketentuan hukum adat

---

<sup>1</sup> Adrian Sutedi, 2014, *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarananya*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 1.

<sup>2</sup> Abdul Hamid Usman, 2011(b), *Politik Hukum Agraria Indonesia*, Tunas Gemilang Press, Palembang, hal. 5.

setempat dan peraturan-peraturan lainnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 20, sepanjang tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang ini.<sup>3</sup>

Dalam rangka menjamin kepastian hak dan kepastian hukum atas tanah, UUPA telah menggariskan adanya keharusan untuk melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia, selanjutnya Pasal 31 PP No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran menjelaskan bahwa sertipikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan diterbitkan sertipikat sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftarkan dalam buku tanah.

Sistem publikasi yang digunakan yaitu sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif karena akan menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, seperti yang dinyatakan dalam pasal 19 ayat (2) huruf c, pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat (2) dan pasal 38 ayat (2) UUPA, tetapi bukan sistem publikasi negatif yang murni.

Berdasarkan pada ketentuan-ketentuan yang mengatur pengumpulan sampai penyajian data fisik dan data yuridis yang diperlukan serta pemeliharanya dan penerbitan sertipikat haknya, walaupun sistem publikasinya negatif, tetapi kegiatan-kegiatan yang bersangkutan dilaksanakan secara seksama sehingga kebenaran data yang disajikan dapat dipertanggungjawabkan.<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> Adrian Sutedi, *Op.Cit.*, hal. 3.

<sup>4</sup> Abdul Hamid Usman, *Op.Cit.*, hal.158.

Pasal 36 ayat (1) UUPA menyebutkan bahwa pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis atas objek pendaftaran tanah yang telah terdaftar. Sedangkan pada Pasal 20 ayat (2) UUPA menyatakan bahwa hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki sesuai ketentuan pada pasal 6 UUPA. Hak milik atas tanah sebagai salah satu jenis hak milik sangat penting bagi Negara Bangsa dan Rakyat Indonesia sebagai masyarakat agrarian yang sedang membangun ke arah perkembangan industri dan lain-lain.

Secara historis dapat dikatakan bahwa puncak sengketa pertanahan sebenarnya telah terjadi sejak diberlakukannya Undang-Undang Agraria Kolonial 1870 yang dikenal sebagai *Agrarische Wet*, dimana sumber utama konflik dan sengketa pertanahan adalah terletak pada ketidakharmonisan, ketidakselarasan atau ketimpangan yang ada di dalam struktur kepemilikan dan penguasaan tanah.<sup>5</sup>

Kasus-kasus yang menyangkut sengketa di bidang pertanahan dapat dikatakan tidak pernah surut, bahkan tingkat kerumitannya cenderung meningkat sesuai permasalahan maupun kuantitasnya seiring perubahan yang ada dalam masyarakat dibidang ekonomi, sosial, dan politik.<sup>6</sup> Pada masa sekarang ini banyak terjadi sengketa yang berkaitan dengan tanah, salah satunya yaitu sengketa tentang masalah sertipikat ganda.

---

<sup>5</sup> Maria S.W. Sumardjono, et al., 2008, *Mediasi Sengketa Tanah (Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) di Bidang Pertanahan)*, Kompas, Jakarta, hal.1.

<sup>6</sup> Sihombing, B.F. 2004, *Evolusi Kebijakan Pertanahan Dalam Hukum Tanah Indonesia*, PT Toko Gunung Agung TBK, Jakarta, hal. 2.

Sertipikat ganda merupakan sertipikat-sertipikat yang menyuratkan satu bidang tanah yang sama. Dengan demikian satu bidang tanah diuraikan dengan dua sertipikat atau lebih yang berlainan datanya. Hal ini disebut juga sertipikat tumpang tindih (*overlapping*) baik tumpang tindih terhadap seluruh bidang maupun tumpang tindih dari sebagian bidang tanah tersebut.<sup>7</sup>

Sertipikat ganda dalam bidang pertanahan sering dikenal sebagai sengketa sertipikat dimana hal ini dapat menimbulkan akibat hukum. Akibat hukum dengan adanya sertipikat ganda (*overlapping*) status hak milik atas tanah menimbulkan kerugian, karena sertipikat hak milik ganda akan banyak menimbulkan kerugian karena tanah yang dalam perkara akan sangat sulit untuk dijual hal ini disebabkan jaminan kepastian hukum baik subjek maupun objek yang belum ada sehingga harga jual tanah tersebut akan menurun.

Penyebab adanya sertipikat ganda/tumpang tindih antara lain karena peta pendaftaran yang belum terbentuk atau belum lengkap, terjadi karena adanya itikad tidak baik dari pemohon yang dilakukan dengan unsur kesengajaan seperti menunjukkan batas yang bukan menjadi haknya dengan tujuan untuk memperoleh keuntungan pribadi. Dalam hal ini tugas Badan Pertanahan Nasional hanya melakukan pengukuran berdasarkan penentuan batas yang ditunjukkan oleh pemohon yaitu dimana letak dan batas-batasnya dengan persetujuan tetangga yang berbatasan dengan tanah tersebut kedua hal tersebut dapat menyebabkan terjadinya tumpang tindih baik disengaja

---

<sup>7</sup> Ali Achmad Chomzah, 2000 (b), *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan I- Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Seri Hukum Pertanahan II- Sertipikat dan Permasalahannya*, Prestasi Pustaka, Jakarta, hal. 139.

maupun tidak disengaja yang mengakibatkan terjadinya sertipikat ganda, Terjadinya pemecahan dan pemekaran wilayah yang berakibat terjadinya perubahan batas-batas wilayah.

Pemekaran Kecamatan merupakan wujud nyata dari adanya Otonomi Daerah. Selain itu Pemekaran Kecamatan merupakan suatu proses pemecahan dari satu Kecamatan menjadi lebih dari satu Kecamatan sebagai upaya kesejahteraan masyarakat akan tetapi faktor yang sering diduga sebagai penyebab utama masih tingginya aspirasi usulan Pemekaran Daerah ditengah banyaknya penilaian negatif terhadap keberhasilan program ini adalah dasar yang menjadi alasan pemekaran itu sendiri. Alasan pemekaran tidak pernah tunggal, bahkan sering kali tumpang tindih antara alasan yang bersifat sosial, politik, maupun ekonomi. Pemekaran kecamatan juga sering kali terjadi tumpang tindih terhadap kepemilikan atas tanah baik seluruh bidang maupun tumpang tindih dari sebagian bidang tanah tersebut.

Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik untuk membahas secara singkat dan sederhana tentang akibat hukum Pemekaran Kecamatan bila terjadi tumpang tindih hak milik atas tanah di Kecamatan Jakabaring Kota Palembang serta penyelesaian hukum sengketa hak atas tanah hasil Pemekaran Kecamatan Jakabaring Kota Palembang tersebut. Dengan judul :

**AKIBAT HUKUM PEMEKARAN KECAMATAN TERHADAP HAK MILIK ATAS TANAH (STUDI DI KANTOR PERTANAHAN KOTA PALEMBANG)**

## **B. Permasalahan**

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan di atas, maka dirumuskan pokok-pokok masalah sebagai berikut :

1. Apakah akibat hukum Pemekaran Kecamatan bila terjadi tumpang tindih hak milik atas tanah di Kecamatan Jakabaring Kota Palembang ?
2. Bagaimanakah penyelesaian hukum bila terjadi sengketa hak atas tanah hasil Pemekaran Kecamatan Jakabaring Kota Palembang ?

## **C. Ruang Lingkup dan Tujuan**

Dalam penelitian ini penulis melakukan pembatasan dalam pembahasan masalah dengan menitikberatkan perhatian pada Akibat Hukum Pemekaran Kecamatan Terhadap Hak Milik Atas Tanah, dengan mengambil lokasi penelitian di Kantor Kecamatan Jakabaring dan Kantor Pertanahan Kota Palembang, dan tidak menutup kemungkinan untuk juga membahas hal-hal lain yang berhubungan dengan permasalahan.

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui dan menganalisa:

1. Untuk mengetahui akibat hukum Pemekaran Kecamatan bila terjadi tumpang tindih hak milik atas tanah di Kecamatan Jakabaring Kota Palembang.
2. Untuk mengetahui penyelesaian hukum bila terjadi sengketa hak atas tanah hasil Pemekaran Kecamatan Jakabaring Kota Palembang.



Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai tambahan ilmu pengetahuan bagi penulis dan sekaligus merupakan sumbangan pemikiran khususnya bagi Hukum Perdata dan Hukum Agraria, yang dipersembahkan sebagai pengabdian pada Almamater.

#### **D. Kerangka Konseptual**

Dalam Buku Pedoman Penulis Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang disebutkan bahwa :

Definisi operasional atau kerangka konseptual adalah kerangka yang menggambarkan hubungan antara definisi-definisi/konsep-konsep khusus yang akan diteliti. Konsep merupakan penjabaran lebih lanjut dari konsep ini dengan jalan memberikan definisi operasionalnya. salah satu unsur konkrit dari teori. Namun demikian, masih diperlukan penjabaran lebih lanjut dari konsep ini dengan jalan memberikan definisi operasionalnya. Untuk ilmu hukum dapat diambil misalnya dari peraturan perundang-undangan. Definisi operasional mempunyai tujuan untuk mempersempit cakupan makna variabel sehingga data yang diambil akan lebih terfokus. judul skripsi: “Akibat Hukum Pemekaran Kecamatan Terhadap Hak Milik Atas Tanah”, maka dalam definisi operasional kerangka konseptual, dijelaskan apa yang dimaksud dengan; Akibat, Hukum, Akibat Hukum, Pemekaran, Kecamatan, Hak, Milik, Hak Milik, Tanah, Hak Milik Tanah, Kantor Pertanahan.<sup>8</sup>

Untuk memudahkan pembahasan dalam penelitian ini perlu dikemukakan beberapa definisi operasional yang berhubungan dengan istilah-istilah yang terkait di dalam permasalahan, antara lain.

---

<sup>8</sup> Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang, 2018, *Buku Pedoman Penulisan Skripsi*, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang, Palembang, hal. 5.

1. Akibat adalah sesuatu yang menjadi kesudahan atau hasil dari sesuatu peristiwa (perbuatan, keadaan).<sup>9</sup>
2. Hukum adalah Peraturan-peraturan yang bersifat memaksa yang menentukan tingkah laku manusia dalam lingkungan masyarakat, yang dibuat oleh badan-badan resmi yang berwajib, pelanggaran terhadap peraturan-peraturan tadi berakibat diambilnya tindakan.<sup>10</sup>
3. Akibat hukum adalah akibat yang timbul dari hubungan hukum.<sup>11</sup>
4. Pemekaran dalam Pasal 32 ayat (1) huruf a UU Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah yaitu; “Pemecahan Daerah Provinsi atau Daerah kabupaten/ Kota untuk menjadi dua atau lebih Daerah baru atau penggabungan bagian Daerah dari Daerah yang bersanding dalam 1 (satu) Daerah Provinsi menjadi satu Daerah baru”.
5. Kecamatan adalah Wilayah kerja Camat sebagai perangkat Daerah Kabupaten dan Daerah Kota.<sup>12</sup>
6. Hak adalah kekuasaan/wewenang yang dimiliki seseorang untuk mendapatkan atau berbuat sesuatu.<sup>13</sup>
7. Milik adalah hak milik suatu barang yang paling sempurna dan kuat atau dapat dikatakan hak mutlak, penguasaan terhadap sesuatu dimana peguasanya dapat melakukan sendiri tindakan-tindakan terhadap sesuatu

---

<sup>9</sup> W.J.S. Poerwodarminta, 1985, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, PN Balai Pustaka, Jakarta, hal. 25.

<sup>10</sup> Simorangkir, et al., 2000, *Kamus Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 66.

<sup>11</sup> *Ibid*, hal. 6.

<sup>12</sup> Charlie Rudyat, 2013, *Kamus Hukum*, Tim Pustaka Mahardika, Jakarta, hal. 249.

<sup>13</sup> Simorangkir, et al., *Op.Cit.*, hal. 60.

yang dikuasainya itu dan dapat menikmati manfaatnya apabila tidak ada halangan.<sup>14</sup>

8. Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat bahwa hak itu mempunyai fungsi.<sup>15</sup>
9. Tanah adalah permukaan bumi atau lapisan bumi diatas sekali.<sup>16</sup>
10. Hak Milik Tanah adalah hak turun temurun terkuat dan tertempuh yang dapat dipunyai orang atas tanah yang diberikan instansi berwenang dengan mengingat ketentuan-ketentuan bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.<sup>17</sup>
11. Kantor Pertanahan adalah Sebuah unit kerja dari Badan Pertanahan Nasional di Wilayah Kabupaten, Kota atau Wilayah administratif lain yang memiliki tugas untuk melakukan pendaftaran hak atas tanah.<sup>18</sup>

## **E. Metode Penelitian**

### **1. Jenis dan sifat penelitian**

Selaras dengan pembahasan permasalahan, maka jenis penelitian ini tergolong penelitian hukum sosiologis, yang bersifat deskriptif dengan menggambarkan Akibat hukum Pemekaran Kecamatan bila terjadi tumpang tindih hak milik atas tanah di Kecamatan Jakabaring Kota

---

<sup>14</sup> Charlie Rudyat, *Op.Cit.*, hal. 306.

<sup>15</sup> Abdul Hamid Usman, 2011(a), *Dasar- Dasar Hukum Agraria*, Tunas Gemilang Press, Palembang, hal. 101.

<sup>16</sup> Supriadi, 2010, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 3.

<sup>17</sup> Charlie Rudyat, *Op.Cit.*, hal. 200.

<sup>18</sup> *Ibid.*, hal. 243.

Palembang dan Penyelesaian hukum bila terjadi sengketa hak atas tanah hasil Pemekaran Kecamatan Jakabaring Kota Palembang tersebut, sehingga tidak menguji hipotesa.

## 2. Jenis data

Sehubungan dengan itu, maka jenis data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder dan data primer.

## 3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data, dilakukan dengan cara :

### a. Penelitian Kepustakaan (*library Research*).

Penelitian kepustakaan, yaitu melakukan pengkajian terhadap data sekunder berupa bahan hukum primer (Peraturan Perundang-undangan), bahan hukum sekunder (literatur, laporan hasil penelitian, makalah, karya ilmiah yang dimuat dalam majalah ilmiah), dan bahan hukum tersier (Kamus Bahasa Indonesia, Kamus Bahasa Inggris, Kamus Bahasa Belanda, Kamus hukum, ensiklopedia, dan data statistik) yang relavan dengan permasalahan penelitian ini.

### b. Penelitian lapangan (*Field Research*).

Penelitian lapangan, yaitu pengumpulan data primer dengan melakukan observasi dan wawancara dengan pihak-pihak terkait, antara lain Kantor Kecamatan Jakabaring Kota Palembang dan Kantor Pertanahan Kota Palembang.

#### 4. Teknik Pengolahan Data

Pengolahan data dilakukan dengan cara mengolah dan menganalisis data yang telah dikumpulkan secara tekstual, lalu dikonstruksikan secara kualitatif, untuk selanjutnya ditarik suatu kesimpulan

### **F. Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan terdiri dari empat bab yaitu :

#### BAB I Pendahuluan

Pada bab ini terdiri dari latar belakang, permasalahan, ruang lingkup dan tujuan, kerangka konseptual, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

#### BAB II Tinjauan Pustaka

Pada bab ini disajikan tentang tinjauan hak-hak atas tanah dan tinjauan tentang Pemekaran Kecamatan.

#### BAB III Pembahasan

Pada bab ini membahas mengenai akibat hukum Pemekaran Kecamatan bila terjadi tumpang tindih hak milik atas tanah di Kecamatan Jakabaring Kota Palembang dan penyelesaian hukum bila terjadi sengketa hak atas tanah hasil Pemekaran Kecamatan Jakabaring Kota Palembang.

## BAB IV Penutup

Bab ini berisikan kesimpulan dan saran.

## DAFTAR PUSTAKA

## LAMPIRAN

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku-buku

- Abdul Hamid Usman, 2011 (a), *Dasar-Dasar Hukum Agraria*, Tunas Gemilang Press, Palembang.
- , 2011 (b), *Politik Hukum Agraria Indonesia*, Tunas Gemilang Press, Palembang.
- Adrian Sutedi, 2014, *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta.
- , 2017, *Sertipikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Ali Achmad Chomzah , 2000 (b), *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan I-Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Seri Hukum Pertanahan II-Sertipikat dan Permasalahannya*, Prestasi Pustaka, Jakarta.
- Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah dan Isi*, Djambatan, Jakarta.
- Charlie Rudyat, 2013, *Kamus Hukum*, Tim Pustaka Mahardika, Jakarta.
- Elza Syarief, 2012, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, Kepustakaan Populer Gramedia, Jakarta.
- Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang, 2018, *Buku Pedoman Penulisan Skripsi*, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang, Palembang.
- Maria S.W. Sumardjono, et al., 2008, *Mediasi Sengketa Tanah (Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) di Bidang Pertanahan)*, Kompas, Jakarta.
- Nia Kurniati, 2016, *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan Penyelesaian Melalui Arbitrase Dalam Teori dan Praktek*, PT. Rafika Aditia, Bandung.
- Nurnaningsih Amriani, 2011, *Mediasi Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta.

Sahnan, 2016, *Hukum Agraria Indonesia*, Setara Press, Malang.

Sihombing, B.F. 2004, *Evolusi Kebijakan Pertanahan Dalam Hukum Tanah Indonesia*, PT Toko Gunung Agung TBK, Jakarta.

Simorangkir, et al., 2000, *Kamus Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta.

Supriadi, 2017, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta.

W.J.S. Poerwadarminta, 1985, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, PN Balai Pustaka, Jakarta.

## **B. Peraturan Perundang-undangan**

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah.

Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 1988 tentang Perubahan Batas Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Palembang, dan Kabupaten Daerah Tingkat II Musi Banyuasin dan Kabupaten Daerah Tingkat II Ogan Komering Ilir.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 23 Tahun 2000, tentang Pemekaran Kecamatan.

Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 20 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kecamatan Alang-Alang Lebar dan Kecamatan Sematang Borang.

Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2017 tentang Pembentukan Kecamatan Jakabaring dan Ilir Timur III.