

SKRIPSI

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH
DI KOTA PAYAKUMBUH**

Oleh :

IRA HANDAYANI
03 940 235



**FAKULTAS HUKUM PROGRAM EKSTENSI
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2007**

NO. REG 112 / PK II / VIII / 2007

PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH DI KOTA PAYAKUMBUH

(Ira Handayani, BP. 03 940 235, Hukum Perdata, Fakultas Hukum Program
Ekstensi Universitas Andalas)

ABSTRAK

Tanah merupakan sumber kehidupan manusia, artinya tanpa ada tanah manusia tidak dapat berbuat apa-apa karena tanah merupakan sumber mata pencaharian dan segala kegiatan sehari-hari manusia juga terpusat pada tanah. Seiring dengan meningkatnya pembangunan maka kebutuhan manusia akan tanah semakin meningkat pula. Kebutuhan manusia akan tanah ini tidak sebanding dengan jumlah tanah yang tersedia. Oleh karena itu, untuk menghindari jangan sampai timbul sengketa tanah maka perlu diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia sebagaimana dijelaskan dalam pasal 19 ayat (1) UUPA yaitu Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960. Untuk menjamin kepastian hukum tentang hak-hak atas tanah ini, maka Pemerintah telah megupayakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia melalui Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan hal tersebut, maka yang menjadi permasalahan dalam penulisan ini adalah bagaimana pendaftaran tanah, masalah-masalah yang dihadapi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah tersebut dan bagaimana penyelesaiannya. Adapun metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan yuridis sosiologis (*social legal research*) yaitu pendekatan masalah melalui penelitian hukum dengan melihat norma hukum yang berlaku dan menghubungkan dengan fakta yang ada dalam masyarakat sehubungan dengan permasalahan yang ditemui dalam penelitian, jenis data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder, metode atau alat pengumpulan data yaitu wawancara dan studi dokumen, data primer dan data sekunder yang telah diperoleh tersebut kemudian dianalisis secara kualitatif untuk mendapatkan data yang diperlukan.

Dari hasil penelitian yang penulis lakukan dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah khususnya terhadap pengurusan tanah hak milik yang berasal dari tanah adat di Kota Payakumbuh telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah di Kota Payakumbuh secara umum dilakukan secara sporadik. Adapun masalah-masalah yang sering dihadapi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah khususnya terhadap hak milik atas tanah adalah sulitnya untuk memperoleh kata sepakat untuk melaksanakan pendaftaran tanah diantara kaum yang tanahnya akan didaftarkan, rumitnya prosedur dalam pelaksanaan pendaftaran tanah disamping itu masih kurangnya pengetahuan masyarakat tentang pentingnya pendaftaran tanah. Oleh karena itu perlu adanya kesepakatan diantara kaum yang bersangkutan dalam mendaftarkan tanahnya, menyederhanakan prosedur pelaksanaan pendaftaran tanah dan adanya penyuluhan-penyuluhan kepada masyarakat tentang pentingnya pendaftaran tanah tersebut.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Bertambahnya kebutuhan akan tanah seiring dengan meningkatnya pembangunan yang dimulai sejak repelita I dan akan terus meningkat dalam kurun waktu selanjutnya. Meningkatnya kebutuhan akan tanah ini tidak hanya untuk memenuhi kebutuhan manusia tetapi juga untuk meningkatkan mutu kehidupan yang lebih baik dari sebelumnya. Tanah merupakan sumber hidup manusia, artinya tanpa adanya tanah manusia tidak dapat berbuat apa-apa karena tanah merupakan sumber penghidupan dan tempat mata pencaharian manusia. Tanah sangat dibutuhkan oleh manusia baik secara individual, maupun oleh Badan Usaha baik swasta maupun Pemerintah dalam rangka mewujudkan pembangunan nasional, guna mencapai masyarakat adil dan makmur.

Untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur tersebut perlu dilakukan kegiatan-kegiatan pembangunan. Bagi penyelenggaraan pembangunan fisik selalu diperlukan tanah, bahkan bagi pembangunan dalam bidang-bidang tertentu seperti perusahaan kebun besar, kawasan industri, perusahaan pembangunan perumahan memerlukan tanah yang luas.¹

Sedangkan kita tahu jumlah tanah yang tersedia sangat terbatas, maka untuk menghindari jangan sampai timbul sengketa tanah maka perlu diadakan

¹ Boedi Harsono, 1997, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, him 60

pendaftaran tanah sebab dengan didaftarkan maka pihak-pihak akan mengetahui status tanah, dan hak yang ada di atasnya, subjek hak atas tanah dan batas-batasnya.²

Kebijaksanaan mengenai masalah tanah ini secara tegas di atur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) yang menyatakan :

Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dibergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Sebagai realisasi dari pasal 33 ayat (3) tersebut, telah diundangkan Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria yang di singkat dengan UUPA, yang mengatur sistem pertanahan di Indonesia. Didalam Penjelasan umum Undang-Undang Pokok Agraria dinyatakan bahwa tujuan Undang-Undang Pokok Agraria adalah :

1. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, yang akan merupakan alat untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi Negara dan rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur.
2. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan.
3. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Oleh karena penting adanya jaminan atas bidang-bidang tanah tersebut yang berupa kepastian hukum, maka perlu adanya ketentuan atau perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas serta dilaksanakan secara konsisten. Kepastian hukum disini adalah mengenai subjek hukum yaitu orangnya, mengenai

² Pjoko Prukoso dan Budiman Adipurwanto, 1985, *Eksistensi Prona Sebagai Pelaksanaan Mekanisme Fungsi Agraria*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm 8-19

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari uraian yang telah disampaikan penulis maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah adat di Kota Payakumbuh pada umumnya diselenggarakan secara sporadik.
2. Masalah-masalah yang dihadapi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah dan upaya-upaya yang dilakukan dalam menyelesaikan permasalahan tersebut adalah :
 - a. Karena sesuai status tanah di Kota Payakumbuh bersifat komunal yang mana pendaftarannya harus ada persetujuan dari kaum dan harus ada penunjukan pihak yang akan mendaftarkan tanahnya maka pendaftaran tanahnya dapat dilakukan oleh Mamak Kepala Waris atas nama seluruh anggota kaumnya.
 - b. Masih rendahnya tingkat kesadaran sebagian masyarakat tentang pertanahan maka pihak-pihak yang berwenang dalam masalah pertanahan oleh karena itu harus diadakan penyuluhan-penyuluhan agar masyarakat mengetahui dan mengerti arti pentingnya pendaftaran tanah.
 - c. Dalam memberikan persetujuan atas tanah yang akan diberikan kepada seorang kemenakan, Mamak Kepala Waris/Suku tanpa sebab yang jelas mencabut kembali tanda tangannya. Oleh karena itu Mamak Kepala Waris/Suku yang akan memberikan persetujuan agar memikirkan

DAFTAR PUSTAKA

Buku-buku

- Boedi Harsono, 1997, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*, Ed. Rev cet-7, Djambatan, Jakarta.
- Pjoko Prakoso dan Budiman Adipurwanto, 1985, *Eksistensi Prona Sebagai Pelaksanaan Mekanisme Fungsi Agraria*, Ghalia Indonesia, cet-I, Jakarta.
- A.P Parlindungan, 1999, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, cet-I, Bandung.
- A.P Parlindungan, 1998, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung.
- Eddy Ruchiyat, 1989, *Sistem Pendaftaran Tanah Sebelum dan Sesudah Berlakunya UUPA*, CV. Armico, Bandung.
- Effendi Perangin, 1991, *Hukum Agraria Indonesia Suatu Telaah Dari Sudut Pndang Praktisi Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Bachtiar Effendie, 1982, *Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah*, Penerbit Alumni, Bandung.
- K. Wantjik Saleh, 1982, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia.
- B.F Sihombing, 2005, *Evolusi Kebijakan Pertanahan Dalam Hukum Tanah Indonesia*, PT. Gunung Agung, Jakarta.
- Ronni Hanitijo Soemitro, 1984, *Metodologi Penelitian Hukum dan Yumetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta.