

1322/H-2002

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH HAK MILIK  
BERDASARKAN PP No. 24/1997  
DI KODYA PEKANBARU**

**SKRIPSI**

Diajukan Guna Memenuhi Sebagian Persyaratan  
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

Oleh :

**ROSNAH SUIA**

95 140 087

Program Kekhususan Praktisi Hukum



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ANDALAS**

**PADANG**

**2000**

Reg. No. 887/PK. 7/II. 2000

## PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH HAK MILIK

### BERDASARKAN PP No. 24/1997 DI KODYA PEKANBARU

(Rosnah Suita, 95140087, Fakultas Hukum Unand, 74 Hal.,2000)

#### ABSTRAK

Dewasa ini peranan tanah bagi pemenuhan berbagai keperluan semakin meningkat, baik sebagai tempat bermukim maupun untuk kegiatan usaha. Sehubungan dengan itu akan meningkat pula kebutuhan akan dukungan berupa jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan. PP No. 24/1997 menentukan, bahwa sebidang tanah wajib didaftarkan untuk mendapatkan kepastian hukum atas tanah yang bersangkutan. Dengan bertambah majunya perekonomian rakyat dan perekonomian nasional, maka semakin banyak pula tanah rakyat yang tersangkut dalam kegiatan ekonomi, misalnya dalam jual beli, sewa menyewa, pemberian kredit dan lain-lain. Berhubungan dengan itu maka makin terasa pula perlu adanya jaminan kepastian hukum dan kepastian hak dalam bidang agraria.

Permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini adalah :1) pelaksanaan pendaftaran tanah hak milik di Pekanbaru, 2) syarat-syarat pendaftaran tanah hak milik di Pekanbaru dan biaya-biaya yang diperlukan, 3) kendala-kendala yang ditemui dalam pendaftaran tanah hak milik di Pekanbaru dan pemecahan permasalahannya.

Dalam penelitian ini metode pendekatan yang dipakai adalah bersifat yuridis empiris/sosiologis. Data dikumpulkan melalui penelitian kepustakaan dan lapangan. Alat pengumpul data yang digunakan adalah study dokumen dan wawancara atau interview

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan, prosedur pelaksanaan pendaftaran tanah hak milik di Kodya Pekanbaru dilaksanakan dengan mengajukan permohonan kepada Gubernur/KDH Tk. I melalui Bupati/Walikota yang bersangkutan dengan melampirkan batas sepadan serta disetujui oleh Kepala Desa/Lurah yang dikuatkan oleh Camat setempat. Setelah itu diperiksa dan diproses oleh BPN Tk. II sesuai dengan Peraturan Perundangan yang berlaku sampai dikeluarkannya sertifikat kepemilikannya. Mengenai biaya yang diperlukan, didasarkan pada Peraturan Kepala BPN No. 2/1992 tentang biaya pendaftaran tanah. Hambatan yang ditemui antara lain masalah biaya, alat, tenaga dan waktu yang tidak sedikit, masih terdapatnya tanah yang tersangkut sengketa, serta masih kurangnya kesadaran masyarakat akan arti pentingnya pendaftaran tanah. Pemecahan yang dilakukan adalah dengan adanya keringanan biaya bagi mereka yang tidak mampu, diadakannya penyuluhan-penyuluhan serta bagi mereka yang tanahnya dalam sengketa dianjurkan untuk menyelesaikan sengketanya terlebih dahulu. Jadi masih terdapatnya kendala-kendala dalam pelaksanaan pendaftaran tanah hak milik di Kodya Pekanbaru ini,

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Bangsa Indonesia yang dikaruniai oleh Tuhan Yang Maha Esa berupa bumi, air dan ruang angkasa beserta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya yang melimpah ruah haruslah mensyukurinya dengan melakukan pemanfaatan dan pendayagunaan untuk mencapai kemakmuran yang sebesar-besarnya bagi seluruh rakyat bangsa Indonesia.

Adapun pemanfaatan dan pendayagunaan tersebut dapat kita lihat dalam pasal 33 ayat (3) UUD 45 yang merupakan landasan konstitusional dari UUPA yang menyatakan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Dari ketentuan itu dapat diketahui bahwa negara hanya sebagai penguasa yang bertujuan untuk mengurus dan mengatur yang sifatnya bukan sebagai pemilik. Adapun hak menguasai dari negara tersebut, menurut hukum memberikan wewenang kepada negara untuk melakukan hal-hal sebagai berikut :

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan memelihara bumi, air dan ruang angkasa.
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.

3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan antara orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Di atas telah dikatakan bahwa negara dalam hal yang menyangkut bumi, air dan ruang angkasa khususnya tanah, hanya bersifat menguasai saja, sedangkan yang memilikinya adalah seseorang atau badan hukum. Oleh karena itu dalam rangka usaha untuk mewujudkan suatu kepastian hukum terhadap hak-hak yang terdapat pada tanah khususnya hak milik atas tanah dan lain sebagainya dapat dilakukan melalui sarana pendaftaran tanah.

Dengan berlakunya UUPA sebagai Hukum Agraria Nasional, maka dicabut ketentuan-ketentuan Hukum Agraria yang berlaku sebelumnya. Sebagaimana diketahui untuk melaksanakan suatu peraturan perundang-undangan maka dikeluarkanlah Peraturan Pemerintah, yang dalam hal ini dalam masalah pendaftaran tanah dikeluarkanlah PP No. 10/1961 yang kemudian dicabut dan digantikan dengan PP No. 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah ini dikeluarkan berdasarkan pasal 19 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang menyatakan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di Wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur oleh peraturan-peraturan pemerintah.

Disamping itu dalam Pembangunan Jangka Panjang Tahap Kedua (PJPT II) peranan tanah bagi pemenuhan berbagai keperluan akan meningkat, baik sebagai

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Dari uraian dan pembahasan yang penulis kemukakan pada bab-bab sebelumnya serta berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan pada Kantor BPN Tk. II Pekanbaru dalam rangka penulisan skripsi ini yang berjudul "PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH HAK MILIK BERDASARKAN PP No. 24/1997 DI KODYA PEKANBARU", maka penulis dapat menyimpulkan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan pendaftaran tanah hak milik di Pekanbaru, dilaksanakan berdasarkan PP No. 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dari hasil penelitian yang penulis lakukan, bahwa luas tanah yang telah didaftar sampai dengan bulan November 1999 baru 20% dari luas tanah seluruhnya yang ada di Kodya Pekanbaru (seluas  $\pm 632.200.000 \text{ m}^2$ ), yaitu  $\pm 512.418.611,65 \text{ m}^2$  yang mana yang telah terdaftar menjadi Hak Milik yaitu seluas  $62.978.167 \text{ m}^2$  sebanyak 31.737 persil. Jika dibandingkan dengan hak atas tanah lainnya yang ada di Pekanbaru, Hak Milik merupakan hak atas tanah yang paling banyak yang telah didaftarkan.
2. Persyaratan yang harus dilampirkan oleh seorang pemohon dalam pelaksanaan pendaftaran tanah hak milik di Pekanbaru dan biaya-biaya yang diperlukan adalah :

## DAFTAR PUSTAKA

- A.P. Parlindungan, 1991, *Komentar Atas Undang-undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung.
- , 1990, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung.
- , 1990, *Konversi Hak-hak Atas Tanah*, Mandar Maju, Bandung.
- A. Ridwan Halim, 1988, *Hukum Agraria Dalam Tanya Jawab*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Bachtiar Effendi, 1983, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*, Penerbit Alumni Bandung.
- Boedi Harsono, 1995, *Hukum Agraria Indonesia*, Penerbit Djambatan.
- Effendi Perangin, 1994, *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta.
- Eddy Ruchiyat, 1984, *Sistem Pendaftaran Tanah Sebelum dan Sesudah Berlaku UUPA*, Penerbit Amrico Bandung.
- G. Kartasapoetra, 1992, *Masalah Pertanahan di Indonesia*, PT. Rineka Cipta, Jakarta.
- , dkk, 1991, *Hukum Tanah Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pelayagunaan Tanah*, PT. Rineka Cipta, Jakarta.
- Hasil Rapat Kerja Regional Kanwil BPN Provinsi Riau, 1998.
- Kerjasama Kantor BPS Kotamadya Pekanbaru dengan Bappeda Kodya Pekanbaru, 1998, *Pekanbaru Dalam Angka In Figure 1997*, ttp, Pekanbaru.
- Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Kepala BPN No. 2 Tahun 1992 tentang Biaya Pendaftaran Tanah.
- R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, 1994, *KUH Perdata*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta.
- Syamsul Bahri, 1980, *Hukum Agraria Indonesia Dulu dan Kini, Jilid II*, ttp.
- Syamsulbahri Dt. Saripado, 1987, *Hukum Agraria Indonesia Selayang Pandang*, Fakultas Hukum Unand, padang.