PENDAFTARAN TANAH UNTUK PERTAMA KALI SECARA SPORADIK TANAH YANG BELUM BERSERTIFIKAT MENURUT PERATURAN PEMERINTAH NO. 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat
Untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Program Studi Hukum Program Sarjana

Oleh :

SOPIYAN
502017182

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM
2021

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

JUDUL SKRIPSI : PENDAFTARAN TANAH UNTUK PERTAMA KALI SECARA SPORADIK TANAH YANG BELUM BERSERTIFIKAT MENURUT PERATURAN PEMERINTAH NO. 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH

NAMA : Sopiyan
NIM : 50 2017 182
PROGRAM STUDI : Hukum Program Sarjana
PROGRAM KEKHUSUSAN : Hukum Perdata

Pembimbing,
1. **Mulyadi Tanzili, SH., MH** ( )
2. **Hj. Kurniati, SH., MH** ( )

Palembang, 30 Agustus 2021

PERSETUJUAN OLEH TIM PENGUJI:

Ketua : Dr. Hj. Sri Suatmiati, SH., M.Hum ( )

Anggota :1. Drs. Edy Kastro, M.Hum ( )

2. Burhanuddin, SH., MH ( )

DISAHKAN OLEH
DEKAN FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG

Nur Husni Emilson, SH., Sp.N., MH
NBM/NIDN : 858994/0217086201

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : SOPIYAN

NIM : 502017182

Program Studi : Hukum Program Sarjana

Program Kekhususan : Hukum Perdata

Menyatakan bahwa karya ilmiah / skripsi saya yang berjudul :

PENDAFTARAN TANAH UNTUK PERTAMA KALI SECARA SPORADIK TANAH YANG BELUM BERSERTIFIKAT MENURUT PERATURAN PEMERINTAH NO. 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH..

Adalah bukan merupakan karya tulis orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah kami sebutkan sumbernya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan apabila pernyataan ini tidak benar, kami bersedia mendapatkan sanksi akademis.

Palembang, Agustus 2021

Yang menyatakan,

SOPYAN

MOTTO :

"Hai orang-orang yang beriman, jadikanlah sabar dan sholat sebagai penolong mu, sesungguhnya Allah beserta orang-orang yang sabar"

(Al-Qur'an Surat Al Baqarah : 153)

Ku Persembahkan untuk :

- *Kedua orang tuaku tersayang yang selalu memberikan do'a dan dukungan serta doa yang tulus demi masa depanku.*
- *Seluruh keluarga besarku yang tidak bisa kusebutkan satu persatu, terima kasih atas dukungannya.*
- *Almamaterku.*

ABSTRAK

PENDAFTARAN TANAH UNTUK PERTAMA KALI SECARA SPORADIK TANAH YANG BELUM BERSERTIFIKAT MENURUT PERATURAN PEMERINTAH NO. 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH.

SOPIYAN

Adapun permasalahan dalam skripsi ini adalah Bagaimana pendaftaran tanah untuk pertama kali secara seproadik tanah yang belum bersertifikat menurut Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ? dan Apakah Kepastian Hukum hukum terhadap tanah untuk pertama kali didaftarkan secara seproadik menurut Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ?. Jenis penelitian hukum ini adalah "penelitian hukum Normatif yang dimaksudkan objek kerjanya meliputi data-data sekunder yang ada diperpustakaan. Tipe penelitian ini adalah bersifat *deskriptif*, yaitu menggambarkan.

Sesuai dengan judul dan beberapa permasalahan yang telah dikemukakan di atas, dapat disimpulkan bahwa : Pendaftaran tanah untuk pertama kali secara seproadik tanah yang belum bersertifikat menurut Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah merupakan Pendaftaran Tanah yang dilakukan secara individu ataupun massal dalam suatu desa atau keluarahan. Pendaftaran ini dilakukan atas kemauan suatu individu atau masyarakat yang mempunyai kemuan untuk ,mendaftarkan hak milik atas tanah yang dimilikinya dengan cara datang ke Kantor Kantor Pertanahan dimana tanah tersebut berada. Pemohon mendaftarkan tanah atas inisiatif sendiri bukan karena adanya program dari pemerintah yang dalam hal ini pendaftaran tanah secara sistematik berbeda dengan pendaftaran tanah secara sporadik. Dan Kepastian Hukum terhadap tanah untuk pertama kali didaftarkan secara sporadik menurut Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu : memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.

.

Kata Kunci : Pendaftaran Tanah, Sporadik.

KATA PENGANTAR

بسم الله الرحمن الرحيم

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Segala puji dan syukur senantiasa dipanjatkan kehadirat Allah SWT, serta sholawat dan salam kepada nabi Muhammad Saw., karena atas rahmat dan nikmat Nya jualah skripsi dengan judul : **PENDAFTARAN TANAH UNTUK PERTAMA KALI SECARA SPORADIK TANAH YANG BELUM BERSERTIFIKAT MENURUT PERATURAN PEMERINTAH NO. 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH.**.

Dengan segala kerendahan hati diakui bahwa skripsi ini masih banyak mengandung kelemahan dan kekurangan. semua itu adalah disebabkan masih kurangnya pengetahuan dan pengalaman penulis, karenanya mohon dimaklumi.

Kesempatan yang baik ini penulis ucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan dorongan dan bantuan, khususnya terhadap:

1. Bapak Dr. Abid Djazuli, SE., MM., Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang beserta jajarannya;
2. Bapak Nur Husni Emilson, SH, SpN, MH.., Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang beserta stafnya;
3. Bapak/Ibu Wakil Dekan I, II, III dan IV, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang;
4. Bapak Yudistira Rusydi, SH., M.Hum. selaku Ketua Prodi Hukum Program Sarjana Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.

5. Bapak Mulyadi Tanzili, SH., MH. Selaku Pembimbing I, dalam penulisan skripsi ini;
6. Ibu Hj. Kurniati, SH, MH... Pembimbing II, dalam penulisan skripsi ini;
7. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang;
8. Kedua orang tuaku tercinta dan saudara-saudaraku terkasih.

Semoga segala bantuan materil dan moril yang telah menjadikan skripsi ini dapat selesai dengan baik sebagai salah satu persyaratan untuk menempuh ujian skripsi, semoga kiranya Allah Swt., melimpahkan pahala dan rahmat kepada mereka.

Wassalamu'alaikum wr.wb.

Palembang, Agustus 2021

Penulis,

SOPIYAN

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL..... **i**

LEMBAR PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN ..... **ii**

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI..... **iii**

HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN..... **ih**

ABSTRAK……. **V**

KATA PENGANTAR..... **vii**

DAFTAR ISI..... **viii**

BAB I : PENDAHULUAN

A. Latar Belakang ……...…..... **1**

B. Permasalahan …….....…..... **9**

C. Ruang Lingkup dan Tujuan ……..... **10**

D. Defenisi Konseptual **10**

E. Metode Penelitian.....……..... **12**

F. Sistematika Penulisan..... **14**

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Tanah..... **16**

1. Pengertian Tanh..... **16**
2. Tanah Negara..... **18**
3. Tanah Hak Perseorangan..... **21**

B. Hak Penguasaan Atas Tanah..... **22**

1. Hak Bangsa Indonesia Atas Tanah..... **23**

2. Hak Menguasai Negara Atas Tanah..... **23**

3. Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat..... **24**

4. Hak-hak Atas tanah..... **26**

C. Pengertian dan Asas Pendaftaran tanah.…… **29**

BAB III : PEMBAHASAN

A. Pendaftaran tanah untuk pertama kali secara seproadik tanah yang belum bersertifikat menurut Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.. **34**

B. Kepastian hukum terhadap tanah untuk pertama kali didaftarkan secara seproadik menurut Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.. **42**

BAB IV : PENUTUP

A. Kesimpulan…… **47**

B. Saran-saran……..... **48**

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pasal 1 ayat 3 Undang Undang Dasar 1945, Negara Indonesia adalah Negara Hukum dan itu tertuang di batang tubuh UUD 1945.Negara hukum menurut Aristoteles ialah Negara yang berdiri diatas hukum yang menjamin keadilan bagi warganet, hukum dapat dibagi menjadi 2 menurut bentuknya, yaitu hukum tertulis dan hukum tak tertulis.[1]

Tanah merupakan suatu benda alam yang tersusun dari pendapatan (bahan mineral dan bahan organik), cairan dan gas, yang menempati permukaan daratan, menempati ruang, dan dicirikan oleh salah satu atau kedua berikut: Horison-horison, atau lapisan lapisan, yang dapat dibedakan dari bahan asalnya sebagai hasil dari suatu proses penambahan, kehilangan, pemindahan dan transfortasi energi dan materi, atau berkemampuan mendukung tanaman berakar didalam suatu lingkungan alam.

Menurut kamus besar bahasa Indonesia (dapartemen pendididkan kebudayaan, 1994) tanah dapat diartikan :

1. Permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali.
2. Keadaan bumi disuatu tempat.
3. Permukaan bumi diberi batas.
4. Bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan suatu (pasir,batu cadas, dll)

[1] K. Wantjik Saleh, 2007, *Hak Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm 3

Pendaftaran Tanah adalah suatu kegitan adminitrasi yang dilakukan pemilik terhadap hak atas tanah , baik dalam pemindahan hak ataupun pemberian atau pengakuan hak baru, kegiatan pendaftaran tersebut memberikan suatu kejelasan status terhadap tanah. Dalam pasal 1 angkat 1 Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 disebut bahwa pendaftaran tanah adalah rangkaian yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftarmengenai bidang bidang tanah dan satuan satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas suatu rumah rusun serta hak hak tertentu yang membebaninya.

Rangkaian kegiatan pendaftran tanah adalah pendaftaran dalam bidang data fisik yakni mengenai tanahnya itu sendiri seperti lokasinya, batas-batasan, luas bangunan atau benda lain yang ada diatas. Berikutnya adalah data yuridis mengenai haknya yakni haknya apa, siapa pemegang haknya, ada atau tidak adanya hak pihak lain. Sementra terus menerus artinya setiap ada pengurangan, perubahan, atau penambahan maka harus dilakukan pendaftaran ulang, yang akan membuat sertifikat mengalami perubahan, misalnya perubahan tipe rumah.

Tanah adalah bagian kerak bumi yang tersusun dari mineral dan bahan organik. Tanah sangat vital perananya bagi semua kehidupan dibumi karna tanah mendukung kehidupam tumbuhan dengan menyediakan hara dan air sekaligus sebagai menopang akar.[2]

---

[2] Adrian Sutedi, 2011, *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Sinar Grafika, Jakarta, hlm 18

Tanah sebagai tempat berbijaknya kehidupan manusia tentunya sangat penting dan bearti. Bagi masyarakat Indonesia memiliki dan menguasai tanah adalah hal yang sangat menentukan dalam meningkatkan perekonimian. Di Indonesia sendiri kepemilikan tanah telah diatur dalam undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria, kepemilikan tersebut disebut dengan hak milik hak atas tanah. Hak milik atas tanah merupakan hak atas tanah yang terkuat, terpenuh, dan bersifat turun tenurun. Di Indonesia sangat sering disengketa tanah yang diakibatkan adadnya tumpang tindih penguasaan hak atas tanah yang terbit diatas tanah tersebut. Ada beberapa factor lain yang menyebabkan timbulnya sengketa tanah. Diantaranya persedian tanah terbatas, sedangkan kebutuhan penduduk atas tanah terus meningkat, ketimpangan struktur penguasaan, pemilikan, pembangunan dan pemanfaatan tanah, tanah terlantar dan resesi ekonomi, persepsi dan kesadaran hukum masyarakat terhadap penguasaan dan kepemilikan tanah, kelalaian petugas dalam pemberian dan pendaftaran hak atas tanah, system peradilan, lemahnya system administrasi pertanahan, tidak terurusnya tanah-tanah asset instansi pemerintah.

> Pada dasarnya, sertifikat hak milik adalah bukti penguasaan hak tanah terkuat, namun dalam pendaftaran hak tersebut harus tetap berdasarkan pada peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran Tanah. Pada kenyataanya, masih banyak tanah di Indonesia yang tidak didasari dengan sertifikat Hak milik sebagai bukti hak penguasaan atas tanah, mengingat begitu luasnya wilayah pertanhan Indonesia. Artinya kesadaran masyarakat tanahnya untuk dijadikan hak milik yang masih tetap sangat kurang. Salah satu tanhayang tidak beralaskan hak milik dapat disebut dengan tanah garapan.[3]

[3] Ibid., hlm 29

Definisi tanah garapan menurut keputusan kepala Badan Pertahanan Nasional (BPN) nomor 2 Tahun 2003 tentang norma dan standar Mekanisme Dan Ketatalaksanaan kewenangan pemerintah dibidang pertanahan yang dilaksanakan oleh pemerintah kabupaten/kota (‘’SK Kepala BPN’’) adalah sebidang tanah yang gsudah atau belum di lekati dengan sesuatu hak yang dikerjakan dan dimanfaatkan oleh pihak lain baik dengan persetujuan atau tanpa persetujuan yang berhak dengan atau tanpa jangka waktu tertentu untuk tanah garapan yang sudah dilekati dengan sesuatu hak, jika hak tersebut adalah hak milik tentunya tidak bias didaftarkann menjadi hak milik oleh penggarap. Karena sesuai dengan pasal 20 ayat (1) UUPA hak milik adalah hak terkuat dan terpenuh. Kecuali hak milik tanah tersebut sudah jatuh kepada Negara sesuai dengan pasal 27 huruf a UUAP.

Sedangkan untuk tanah garapan yang belum dilekati dengan sesuatu hak, bias langsung didaftarkan menjadi hak milik dengan memperhatikan peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah (‘’PP 24/1997’’). Tanah garapan biasanya didapatkan karena adanya pelepasan hak dari pemilik tanah sebelumnya atau status hak tanah tersebut harus berdasarkan peraturan perundang-undangan. Apabila tanah garapan tidak dilakukan pendaftaran hak diatasnya, maka aka nada kemungkinan dilakukanya tindakan dari pihak lain untuk mendaftarkan tanah tersebut menjadi hak miliknya. Hal tersebut dapat terjadi lantaran adanya kesempatan sampai 2 tahun saja dihitung sejak tanggal diukeluarkanya surat izin itu sendiri. Dan bila jangka waktu yang telah diberlakukan berakhir makan dapat diberikan secara resmi hak atas tanah seiring syarat-syarat yang berlaku telah selesai dipenuhinya dengan baik.

Dalam keputusan residen Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1979 tentang poko-pokok kebijaksanaan dalam rangka pemberian hak baru atas tanah asal konversi hak-hak barat, bagi penggarap yang tlah menguasai dan mengolah tanah garapanya dapat mengajukan dirinya untuk diberikan hak baru apabila memenuhi syarat-syarat.

Dengan demikian, Tanah garapan yang tidak memiliki hak milik di atasnya seharusnya didaftarkan kepemilikanya kekantor pertanahan setempat. Pendaftaran tersebut dilakukan guna menghindari adanya pengambilan hak tanah oleh pihak lain yang memiliki kepentingan diatas tanah. Adapun prosedur pendaftaran tanah garapan menjadi tanah hak milik sama seperti kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang diatur dalam pasal 12 PP 24/1997, meliputi pengumpulan dan pengolahan data fisik, pembuktian hak dan pembukuanya, penerbitan sertifikat, penyajian data fisik, dan yuridis dan penyampaian daftar umum dan dokumen.

Hal yang harus diperhatikan sebelum melakukan prosedur melalui BPN (Badan Pertahanan Nasional) adalah mengetahui kesesuaian peruntukan tanah tersebut dengan rencana tata ruang daerah tanah tersebut (melalui Kelurahan, kantor desa, atau kecamatan. Dan dalam hal tanah garapan yang belum dilekati dengan sesuatu hak harus dipastikan terlebih dahulu melalui kantor desa atau kelurahan tanah tersebut bahwa tanah tersebut belum pernah di daftarkan sebelumnya oleh orang atau badan hukum lain.

Pertanahan atau sekarang lebih sering disebut agraria yang disebut dengan istilah Agraria berasal dari kata *Akker* (bahasa belanda) *Agros* (bahasa

yunani) berarti tanah pertanian, *Agger* (bahasa latin) berarti tanah atau sebidang tanah, *Agrarius* (bahasa latin) berarti perladangan, persawahan, pertanian, *Agrarian* (bahasa inggris) berarti tanah untuk pertanian.[4]

> Status tanah pasca Indonesia merdeka dikelompokan kedalam 3 besar status tanah, yakni tanah negara, tanah adat, dan tanah atas hak tanah. Jka diteliti lebih lanjut sstatus-status tanah tersebut mempunyai sejarah yang panjang, rumit, dan mempunyai dasar hukum dan alat bukti masing-masing. Status hukum kepemilikan tanah di Indonesia pasca undang-undang pokok agraria hanya terbagi menjadi 2 yakni: tanah yang belum terdaftar (*unregistered land*) dan tanah yang sudah terdaftar *(registered land*). Undang-undang pertama yang mengatur tanah adalah undang-undang No. 13 tahun 1948 yang berjudul "mengadakan perubahan dalam vorstenlands grondhuur reglement".[5]

Dalam pembangunan nasioanal peranan tanah bagi pemenuhan berbagai keperluan akan meningkat baik sebgaia tempat bermukim atau kegiatan berusaha. Sehubungan dengan itu akan meningkat pula kebutuhan akan dukungan berupah jamin kepastian hukum dibidang pertanahan. Pemberian jaminan hukum dibidang pertanahan, pertama-tama memerlukan, tersediaan perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas. Selain itu dapat dalam menghadapi khasus-khasus konkrit diperlukan juga terselenggaranya pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi para pemegang atas tanah untuk dengan mudah membuktikan hak atas tanh yang dikuasai, khususnya adalah tanah bekas milik adat. Dalam rangka meningkatkan dukungan yang lebih baik pada pembangunan nasional dengan memberikan kepastian hukum dibidang pertanahan juga untuk himpunan dan menyajikan

---

[4] Boedhi Harsono, 2010, Hukum Agraria Sejarah dan Isi, Djambatan, Jakarta, hlm 36

[5] Gunanegara, 2017, *Hukum Pidana Agraria, Logika Pemberian Hak Atas Tanah dan Ancaman Hukum Pidana*, Tatanusa, Jakarta, hlm 6

informasi yang lengkap mengenai data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan. Guna menjamin kepastian hukum dibidang penguasa dan pemilikan tanah, faktor kepastian otak dan batas tiap bidang tanah tidak dapat diabaikan.

Sejalan dengan pertumbuhan pendudukan dan perkembangan pembangunan disegala bidang, sementara kesedian tanah relatif tetap, sehingga permasalaha dipertanahan makin meningkat pula. Untuk megatasi permasalahan tersebut upaya yang dilakukan pemerintah adalah dengan menyelenggarakan pendapatan tanah yang bertujuan memberikan kepastian hukum kepada tanah yang dimohonkan haknya bagi keperluan perseorangan, badan hukum, swasta maupun bagi kepentingan instansi pemerintah.

Di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria (LN 1960-104; TLN 2043), dalam pasal 19 ayat 1 memerintahkan diselenggarakan pendaftaran tanah dalam kerangka menjmin kepatian hukum. Dalam ayat 1 “untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah di adakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan atur peraturan pemerintah” menentukan untuk kepastianhukum atas tanah perlu diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah indonesia. Selanjutnya diwilayah ayat 2 bahwa pendaftaran tanah yang dimaksu ddalam ayat 1 meliputi :

a. Pengukuran, pemetaan, pembukuan tanah.

b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan.

c. Pemberian surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Pasal 19 ayat 3 menentukan bahwa "pendaftran tanah diselenggarakan degna mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomis serta kemungkinan penyelengaraan", menurut pertimbangan menteri agraria, peraturan perdaftaran tanah selain diatur dalam undang-undang nomor 5 tahun 1960 juga diatur lebih lanjut dengan perarutan pemerintah 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tana (LN 1962-288) dan telah diubah dengan peraturan pemerintah nomor 24 tanah 1997 (LN 11997-57) yang sampai saat ini menjadi dasar kegiatan pendaftran tanah. Pendaftaran yang baik adalah sanagat mengutungkan bagi masyarakat. Keuntungan dari telaksananya pendafrtaran tanah adalah:

1. Memberikan rasa aman kepada pemegang hak atas tanah karna adaanya kepastian hukum mengenai hak atas tanah nya, yang padaa gilirannya akan membeerikan rasa manantap dala usahanya dan dapat meningkatkan produktivitas pemanfaatan tanah tersebut.
2. Berkurangnya sengketa hak atas tanah sehingga dapat penghematan dalam biaya dalam waktu bagi perorang dari aspek mikro maupun bagi negara dalam aspek marko.
3. Mudah, murah dan kepastian atas suatu transaksi mengenai tanah. Peralihan hak perorangan atas tanah yang tidak terdaftar seringkali mengakibat kan biaya yang mahal dan menimbulkan ketidak pastian hukum.
4. Meningkatkan investasi dengan menjadikan tanah sebagai jaminan guna memperoleh kredik jangka panjang, pada umumnya lembaga perbankan menurut adanya hak yang atas suatu jaminan sebelum krredit diberikan.
5. Hasil pendaftaran tanah yang berupah data-data yuridis dan data-data fisik selain memberikan kepastian hukum, juga dapat digunakan sebagai insrument penetapan penggunaan pajak.[6]

---

[6] Irawan soerodjo, 2008, *Kepastian Hukum atas Hak Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya, hlm 27

Berdasarkan keuntungan dan tujuan yang akan diperoleh masyarakat dalam mendaftarkan tanah, baik yang dimiliki atas nama seorang atau badan hukum, baik hak milik adat atau hak atas tanah menurut Undang-Undang Uomor no. 5 tahun 1960 diwajibkan untul]k didaftarkan menjadi salah satu hak-hak atas tanah menurt UUPA dan didaftarkan hingga terwujud unifikasi dan sederhana serta perlindungan hukum dalam hukum pertanahan Indonesia sesuai dengan tujuan dari UUPA.

Berdasarkan uraian diatas penulis tertarik untuk mengangkat masalah-masalah ini sebagai bahan kajian ilmiah, dengan melakukan penelitian yang diberi judul **PENDAFTARAN TANAH UNTUK PERTAMA KALI SECARA SPORADIK TANAH YANG BELUM BERSERTIFIKAT MENURUT PERATURAN PEMERINTAH NO. 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH.**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, maka rumusan masalah yang akan dibahas adalah:

1. Bagaimana pendaftaran tanah untuk pertama kali secara sporadik tanah yang belum bersertifikat menurut Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ?
2. Apakah Kepastian Hukum hukum terhadap tanah untuk pertama kali didaftarkan secara seproadik menurut Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ?

C. Ruang Lingkup dan Tujuan Penelitian

Sesuai dengan permasalahan skripsi diatas maka ruang lingkup penelitiannya lebih titik beratkan pada pendaftaran tanah untuk pertama kali secara sporadik tanah yang belum bersertifikat menurut Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Dan tujuan penelitian sekripsi yangakan dibahas :

1. Untuk mengetahui pendaftaran tanah untuk pertama kali secara seproadik tanah yang belum bersertifikat menurut Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
2. Untuk mengetahui kepastian hukum terhadap tanah untuk pertama kali didaftarkan secara seproadik menurut Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Hasil dari penelitian ini dipergunakan untuk melengkapi pengetahuan teoritis yang diperoleh selama kuliah di Fakultas Hukum Universitas Muammadiyah Palembang dan untuk menambah pengetahuan dan wawasan penulis dibidang siplin hukum serta merupakan sumbangan pemikiran yang dipersembahkan kepada almamater.

D. Kerangka Konseptual

Dalam penulisan skipsi ini, kerangka konseptual adalah terkaitan antara teori-teori atau konsep yang mendukung penelitian yang digunakan sebagai pendoman dalam menyusun sistematika penelitian. Kerangka konseptual ini juga digunakan untuk membantu penulisan dalam menentukan arah dan tujuan penelitian, yang dimaksud dalam rangka konseptual tersebut adalah:

a. Pengertian Tanah

Tanah adalah bagian kerak bumi yang tersusun dari mineral dan bahan organik. Tanah sangat vital peranannya bagi semua kehidupan dibumi karna tanah mendukung kehidupan tumbuhan dengan menyediakan air sekaligus penompang akar.[7]

b. Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian kegiatan, yang dilakukan oleh negara atau pemerintah secara terus menerus dan tertentu, berupa penggumpulan keterangan atau data tertentu menggenai tanah-tanah tertentu yang ada diwilayah-wilayah tertentu, pengelolahan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda buktinya dan pemeliharannya. (Pasal 1 butir 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran hak Atas Tanah)

c. Pengertian sporadik

Sporadik adalah suatu kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secaa individual atau massal. .(Pasal 1 butir 11 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran hak Atas Tanah)

[7] Boedi Harsono, Op.Cit., hlm 26

E. Metode Penelitian

1. Sifat penelitian

Jenis Penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah jenis penelitian hukum yang dipandang dari sudut tujuan penelitian hukum yaitu penelitian hukum normatif yang bersifat *deskriptif* atau menggambarkan

1. Jenis dan Sumber data

Adapun jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang terdapat dalam kepustakaan, yang berupa peraturan perundang-undangan yang terkait, jurnal, hasil penelitian, artikel dan buku-buku lainnya

Data yang berasal dari bahan-bahan hukum sebagai data utama yang diperoleh dari pustaka, antara lain :

a. Bahan hukum primer

Bahan hukum yang mempunyai otoritas (*authoritatif*) yang terdiri dari peraturan perundang-undangan, antara lain, Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Hak Atas Tanah.

b. Bahan Hukum Sekunder

Yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, hasil-hasil penelitian, hasilnya dari kalangan hukum, dan seterusnya.

2. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian hukum ini teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu melalui studi kepustakaan (*library research*) yaitu penelitian untuk mendapatkan data sekunder yang diperoleh dengan mengkaji dan menelusuri sumber-sumber kepustakaan, seperti literatur, hasil penelitian serta mempelajari bahan-bahan tertulis yang ada kaitannya dengan permasalahannya yang akan dibahas, buku-buku ilmiah, perundang-undangan, serta dokumen-dokumen yang terkait dalam penulisan skripsi ini.

3. Teknik Analisa Data

Data yang diperoleh dari sumber hukum yang dikumpulkan diklasifikasikan, baru kemudian dianalisis secara kualitatif, artinya menguraikan data secara bermutu dalam bentuk kalimat yang teratur, sistematis, logis, tidak tumpang tindih, dan efektif, sehingga memudahkan interprestasi data dan pemahaman hasil analisis. Selanjutnya hasil dari sumber hukum tersebut dikonstruksikan berupa kesimpulan dengan menggunakan logika berpikir induktif, yakni penalaran yang berlaku khusus pada masalah tertentu dan konkrit yang dihadapi. Oleh karena itu hal-hal yang dirumuskan secara khusus diterapkan pada keadaan umum, sehingga hasil analisis tersebut dapat menjawab permasalahan dalam penelitian.

F. **Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan bertujuan untuk memahami yang jelas laporan skripsi ini agar dapat disusun secara sistematik dan terarah. Skripsi ini terbagi menjadi empat bab dengan beberapa subbab dengan sistematika penyampaian sebagai berikut;

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini berisikan latar belakang, rumusan masalah, ruang lingkup dan tujuan penelitian, kerangka konseptual, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini membahas materi pengertian pendaftaran tanah, dasar hukum pendaftaran tanah, asas-asas pendaftaran tanah, tujuan pendaftaran tanah, sistem pendaftaran tanah pertamakali, pelaksanaa pendaftaran tanah pertamakali, penyelenggaraan pelaksanaa pendaftaran tanah pertamakali, sertifikat tanah, pengertian sertifikat tanah, kegunaan sertifikat tanah, pemberian sertifikat hak milik atas tanah

BAB III PEMBAHASAN

Bab ini membahas tentang pendaftaran tanah untuk pertama kali secara seproadik tanah yang belum bersertifikat menurut Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dan Kepastian hukum terhadap tanah untuk pertama kali didaftarkan secara seproadik menurut Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

BAB IV PENUTUP

Bab ini berisikan kesimpulan dan saran yang berkaitan dengan tanah yang belum bersertifikat di kabupaten Bayuasin yang telah di uraikan pada bab-bab sebelumnya.

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

Abdul Hamid Usman , 2015, *Pokok-Pokok Hukum Adat,* Tunas Gemilang Press, Palembang.

Adrian Sutedi, 2011, *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Sinar Grafika, Jakarta.

---------, 2012, *Fungsi Sertifikat Hak-hak Atas Tanah,* Sinar Grafika: Jakarta.

Bachtiar Effendie, 2009, *Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah*, (Bandung: Alumni, Bandung.

Bernhard Limbong, *Hukum Agraria Indonesia,* Praneda Media, Jakarta.

Boedhi Harsono, 2010, Hukum Agraria Sejarah dan Isi, Djambatan, Jakarta.

Effendi Perangin, 2009, *Praktek Permohonan Hak Atas Tanah*, Rajawali Pers, Jakarta.

Gunanegara, 2017, *Hukum Pidana Agraria, Logika Pemberian Hak Atas Tanah dan Ancaman Hukum Pidana*, Tatanusa, Jakarta.

Irawan soerodjo, 2008, *Kepastian Hukum atas Hak Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya,

K. Wantjik Saleh, 2007, *Hak Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta.

Mudjiono,2009, *Hukum Agraria*, Liberty Yogyakarta,

Muljadi Kartini & Widjaja Gunawan, 2011, *Hak-hak Atas Tanah*. Kencana: Jakarta.

Parlindungan.A.P, 2009, *Pendaftaran Tanah di Indonesia,* Mandar Maju, Bandung

Supriadi, 2010, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta.

Urip Santoso,2012, *Hukum Agraria,* Kencana Prenada Media Group, Jakarta.

Perundang-Undangan :

Undang-Undang Dasar 1945

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

Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Hak Atas Tanah.