PROSEDUR SERTIFIKASI TANAH DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LAHAT

SKRIPSI

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

Oleh

M. NICO SATRIA ADIGUNA
502016171

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM
2020

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

JUDUL SKRIPSI : PROSEDUR SERTIFIKASI TANAH DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LAHAT

NAMA	:	**M. Nico Satria Adiguna**
NIM	:	**50 2016 171**
PROGRAM STUDI	:	**Hukum Program Sarjana**
PROGRAM KEKHUSUSAN	:	**Hukum Perdata**

Pembimbing,
1. Dr. Hj. Sri Suatmiati, SH., M.Hum ( )

2. H. Abdul Hamid Usman, SH., M.Hum ( )

Palembang, Maret 2020

PERSETUJUAN OLEH TIM PENGUJI:

Ketua : Dr. Khalisah Hayatuddin, SH., M.Hum ( )

Anggota :1. H. Zulfikri Nawawi, SH., MH ( )

2. Mulyadi Tanzili, 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 dibawah ini :

Nama : M. Nico Satria Adiguna

NIM : 502016171

Program Studi : Hukum Program Sarjana

Prog. Kekhususan : Hukum Perdata

Menyatakan bahwa karya Ilmiah/Skripsi yang berjudul :

PROSEDUR SERTIFIKASI TANAH DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LAHAT

Adalah bukan merupakan karya tulis orang lain, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah saya sebutkan sumbernya. Apabila pernyataan ini tidak benar maka saya bersedia mendapatkan sanksi akademik.

Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Palembang, Maret 2020
Yang menyatakan,

METERAI TEMPEL
TGL. 20
FC8B7AHF263398864
6000
ENAM RIBU RUPIAH

M. NICO SATRIA ADIGUNA

ABSTRAK

PROSEDUR SERTIFIKASI TANAH DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LAHAT

M. Nico Satria Adiguna

Tanah yang belum di sertifikasi harus disertifikasikan pada kantor pertanahan sesuai dengan yang diamanahkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran tanah, yang bertujuan memberikan kepastian hukum, menyediakan informasi, serta untuk tersenglenggaranya tertib administrasi pertanahan dimana PPAT adalah pejabat yang berwewenang untuk membuatkan akta sebagai dasar pendaftaran dan peralihan.

Adapun permasalahan yang diangkat dalam skripsi ini adalah 1. bagaimana prosedur pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Lahat 2. Apa faktor-faktor yang mempengaruhi kurangnya kesadaran hukum masyarakat dalam sertifikasi tanahnya

Tujuan yang ingin dicapai adalah 1. untuk mengetahui dengan jelas prosedur sertifikasi tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Lahat 2. untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat kesadaran hukum masyarakat

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode wawancara, metode kepustakaan, dan metode pengolahan data, metode studi dokumentasi. Teknis analisa data yang digunakan adalah analisa data secara kualitatif

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa, pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Lahat dilaksanakan dengan pemohon mendaftarkan tanahnya dengan membawa syarat-syarat seperti KTP, KK, BPHTB, surat kuasa apabila dikuasakan. Syarat tersebut diserahkan kepada petugas loket yang bertugas, selanjutnya petugas menyurvei, pengukuran dan pemetaan setelah diproses lalu diterbitkan SK setelah selesai diproses lalu diserahkan sertifikat kepada pemohon. Yang mempengaruhi kurangnya kesadaran hukum masyarakat dalam sertifikasi tanah karena kurangnya memahami fungsi dan kegunaan sertifikat tanah dan ada juga faktor lain masyarakat merasa enggan sertifikasi tanahnya karena biaya menurut mereka cukup tinggi, tetapi dengan adanya peraturan yang baru termuat dalam Pasal 2 PP No. 24 Tahun 1997, mengenai asas yang dipakai dalam pendaftaran tanah

Kata Kunci: Prosedur Sertifikasi Tanah

KATA PENGANTAR

بِسْـــــــــــــمِ اللهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamualaikum Wr. Wb.

Puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, terucap dengan tulus dan ikhlas *Alhamdulillahi rabbil 'alamin* tiada henti karena dapat terselesaikannya penulisan skripsi ini. Shalawat teriring salam selalu tercurah kepada junjungan kita Nabi Besar Muhammad SAW yang telah membimbing kita ke jalan yang benar. Akhirnya tugas penulisan hukum tentang **"Prosedur Sertifikasi Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Lahat",** dapat terselesaikan secara baik sesuai dengan kemampuan penulis. Tidak sedikit hambatan, cobaan dan kesulitan yang ditemui. Namun patut disyukuri karena banyak pengalaman yang di dapat dalam penulisan skripsi ini.

Penulisan skripsi ini dibuat guna memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang. Penulis menyadari bahwa skripsi ini bukanlah tujuan akhir dari proses belajar, karena belajar tidak memiliki batasan waktu dan wajib dilakukan hingga akhir hayat.

Pada penulisan skripsi ini penulis mendapatkan bimbingan, arahan serta dukungan dari berbagai pihak sehingga penyusunan skripsi ini dapat berjalan dengan baik. Pada kesempatan kali ini, penulis ingin menyampaikan rasa hormat dan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

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

2. Bapak Nur Husni Emilson, S.H., Sp.N.,M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
3. Bapak H. Zulfikri Nawawi, S.H., M.H, selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
4. Bapak Mulyadi Tanzili, S.H., M.H, selaku Ketua Program Studi Hukum Program Sarjana Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
5. Ibu Dr. Hj. Sri Suatmiati, S.H, M.Hum, sebagai Pembimbing Skripsi I saya ucapkan terimakasih atas kesabaran dan kesediaan meluangkan waktu disela-sela kesibukannya, mencurahkan segenap pemikirannya, memberikan bimbingan, saran, dan kritik dalam proses penyelesaian skripsi ini.
6. Bapak H. Abdul Hamid Usman, S.H., M.Hum, sebagai Pembimbing skripsi II saya ucapkan terimakasih atas kesabaran dan kesediaan meluangkan waktu disela-sela kesibukannya, memberikan bimbingan, memberikan arahan, saran dalam proses penyelesaian skripsi ini.
7. Bapak Mulyadi Tanzili, S.H., M.H, sebagai Pembimbing Akademik saya ucapkan terimakasih atas kesabaran dan kesediaan meluangkan waktu disela-sela kesibukan, memberikan ilmu dan bimbingan.
8. Seluruh dosen Pengajar, Staf dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang yang penuh dedikasi dalam memberikan ilmu yang bermanfaat bagi penulis.
9. Kepada kedua orang tuaku H. Syarifuddin dan Hj. Betty Ria Melati tercinta terimakasih banyak yang tak terhingga atas Do'a, kasih sayang, perhatian, semangat, pengorbanan, nasihat dan ketulusannya dalam mendidik dan

mendampingi selama ini. Semoga Allah SWT selalu melimpahkan rahmat dan ridho-Nya.

10. Terimakasih kepada Nurul Amin Halim, Maryo, Hafiz dan Lutfi, Oka Rinaldo S.Pd, dan Kakak-Kakak Perempuanku Enja dan Nadya yang selalu memberikan semangat, dukungan dan do'a sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
11. Terimakasih Teman-teman KKN Posko 238 Desa Pulau Harapan, Kecamatan sembawa, Kabupaten Banyuasin terimakasih atas izin meninggalkan posko beberapa hari, semangat dan dukungan serta do'a sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
12. Seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu penulis menyelesaikan skripsi baik secara moril maupun materiil.

Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan berkah dan rahmat-Nya bagi kita semua, terimakasih untuk bantuannya selama ini, semoga juga dapat menjadi amal ibadah dihadapan-Nya amiin.

Penulis menyadari bahwa penyusunan Skripsi ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu saran dan kritik yang sifatnya membangun sangat penulis harapkan guna memperbaiki serta menyempurnakan penyusunan selanjutnya, sehingga Skripsi ini dapat bermanfaat bagi yang memerlukan.

Wassalamualaikum Wr. Wb

Palembang, Maret 2020

Penulis

M. NICO SATRIA ADIGUNA

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL i

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN ii

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN iii

HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN iv

ABSTRAK v

KATA PENGANTAR vi

DAFTAR ISI ix

BAB I : PENDAHULUAN

A. Latar Belakang 1

B. Permasalahan 7

C. Ruang Lingkup dan Tujuan 7

D. Manfaat Penelitian 8

E. Kerangka Konseptual 8

F. Metode Penelitian 10

G. Sistematika Penulisan 11

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

A. Landasan Hukum Pendaftaran Tanah 13

B. Pengertian Hukum Tanah 16

C. Asas-asas Hukum Tanah Nasional 20

D. Hak-Hak Atas Tanah Sebelum UUPA 28

E. Pengertian Pendaftaran Tanah 32

F. Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah..... 36

G. Pengertian Sertifikat 39

H. Penerbitan Sertifikat Tanah Pengganti 42

BAB III : PEMBAHASAN

A. Prosedur Sertifikasi Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Lahat..... 45

B. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Kurangnya Kesadaran Hukum Masyarakat dalam Sertifikasi Tanah 53

BAB IV : PENUTUP

A. Kesimpulan..... 56

B. Saran-saran 57

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pentingnya arti tanah bagi kehidupan manusia adalah karena kehidupan manusia itu tidak dapat dipisahkam dari tanah. Mereka hidup di atas tanah dan memperoleh bahan pangan dengan mendayagunakan tanah. Bumi, air dan ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya merupakan suatu karunia dari Tuhan Yang Maha Esa oleh karena itu, sudah semestinya pemanfaatan fungsi bumi, air, dan ruang angkasa beserta apa-apa yang terkandung didalamnya adalah ditunjukan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran seluruh rakyat Indonesia. Pengertian bumi menurut pasal 1 ayat (4) UUPA adalah permukaan bumi, termasuk pula tubuh bumi dibawahnya serta yang berada dibawah air. Permukaan bumi menurut pasal 4 ayat (1) UUPA adalah tanah. Pengertian air menurut pasal 1 ayat (5) UUPA adalah air yang berada di perairan kedalamam maupun air yang berada dilaut wilayah Indonesia dalam pasal 1 angka 3 Undang-Undang No 11 Tahun 1974 tentang pengairan , disebut kan bahwa pengertian air meliputi air yang terdapat didalam dan atau berasal dari sumber-sumber air, baik yang terdapat di atas maupun dibawah permukaan tanah, tetapi tidak meliputi air yang terdapat dilaut. Pengertian ruang angkasa menurut pasal 1 ayat (6) adalah ruang diatas bumi wilayah Indonesia dan ruang diatas air wilayah Indonesia. Pengertian ruang angkasa menurut pasal 48 UUPA , ruang diatas bumi dan air yang mengandung tenaga dan unsur-unsur yang dapat digunakan untuk usaha-usaha

memelihara dan memperkembangkan kesuburan bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dan hal-hal lain yang bersangkutan dengan itu.pengertian kekayaan alam yang terkandung didalam bumi disebut bahan, yaitu unsur-unsur kimia, mineral-mineral, biji-biji dan segala macam batuan, termasuk batuan-batuan mulia yang merupakan endapan-endapan alam (Undang-undang No 11 Tahun 1967 tentang ketentuan-ketentuan pokok pertambangan)[1]

Mengingat pentingnya kedudukan dan fungsi tanah tersebut, maka dalam rangka mewujudkan cita-cita yang terkandung dalam pasal 33 ayat (3) dan demi terciptanya kepastian hukum hak atas tanah bagi rakyat Indonesia, maka pemerintah pada tanggal 24 september 1960 telah mengeluarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria yang dimuat dalam lembaga Negara Tahun 1960 Nomor 104. Tambahan lembaga Negara Nomor 2043 yang selanjutnya disebut dengan UUPA.

Namun lebih dari pada itu, baik secara material dalam arti hubungan magis antara tanah itu dengan dirinya, terutama dalam tindakan mengelola tanah, tersebut demi kelangsungan hidupnya. UUPA sebagai hukum yang mengatur tanah dinegara kita, bukan hanya sekedar mengatur hubungan manusia dengan tanah secara formal. Bila kita teliti lebih lanjut tentang hubungan antara manusia dan tanah. Maka dapat kita lihat pada Pasal 2 UUPA bahwa jelas tergambar hubungan antara manusia dan tanah diatur oleh Negara dan memberi keseimbangan dan

[1]Urip Santoso. hukum Agraria dan Hak-Hak atas Tanah. Kancana. Jakarta.2008. Hal. 3

keselarasan antara hubungan hukum yang bersifat formal dan juga hubungan hukum yang bersifat materil yang disebut dengan hubungan magis.[2]

Menurut Boedi Harsono Pengertian tanah dalam konsep agreria adalah permukaan bumi, yang dalam penggunaannya meliputi sebagian tubuh bumi yang ada dibawah nya dan sebagian ruang yang ada diatasnya dalam Pasal 4 Ayat(2) yaitu : Sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu, dalam batas-batas menurut UUPA dan Peraturan-peraturan yang lebih tinggi.[3]

Pasal 2 ayat (1) UUPA menyebutkan bahwa bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya pada tingkat tertinggi dikuasai oleh Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Dengan demikian, Negara tidak perlu memiliki tetapi hanya cukup dengan menguasai. Hal ini berarti menurut hukum Negara selaku badan penguasa mendapat wewenang untuk melakukan hal-hal sebagai berikut:

1. Mengatur dan menyelesaikan peruntukan penggunaan persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa.
3. Mentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.

---

[2] Muh Yamin. Abdul Rahim Lubis. Beberapa Masalah Aktual Hukum Agraria. PustakaBangsa Press. Medan. 2004. hal. 126

[3] Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria. Isi dan Pelaksanaannya*. (Djambatan, Jakarta, 2007) hal 19

Wewenang Negara selaku badan penguasa atas bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya adalah mengatur dalam rangka mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat Indonesia. Berlakunya UUPA telah memberikan perubahan yang sangat mendasar bagi hukum Agraria di Indonesia, terutama dibidang hukum pertanahan. Tujuan dikeluarkannya UUPA pada hakikatnya adalah :

1. Meletakkan dasar-dasar penyusunan hukum agreria nasional yang merupakan alat untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan, keadilan bagi Negara dan rakyat.
2. Meletakan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan.
3. Meletakan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Peraturan pendaftarn tanah selain Undang-Undang No 5 Tahun 1990 juga diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah Jo Peraturan : Mentri Negara Agreria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997. Dimana Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 merupakan penyempurnaan dari peraturan pemerintah No 10 Tahun 1991.

Pendaftaran tanah yang dimaksud dalam Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 adalah : “rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan pengkajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah

susun, termasuk pemberian surat tanda bukti hak nya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada hak nya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebani nya".

Sehubungan dengan hal diatas salah satu masalah yang menarik dalam peraturan hukum dibidang agrarian adalah masalah pendaftaran sertifikasi tanah. Ketentuan Pasal 19 ayat (1) UUPA telah memerintahkan diselenggarakannya pendaftaran sertifikasi tanah guna menjamin kepastian hukum. Bunyi Pasal tersebut adalah sebagai berikut: "Untuk menjamin kepastian hukum Pemerintah diadakan pendafaran sertifikasi tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah".

Di dalam Undang-Undang No 5 Tahun 1990 tentang peraturan dasar Pokok-Pokok Agreria, dalam Pasal 19 Ayat(1) : memerintah diselenggarakan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum. Kepastian hukum yang dijamin itu, meliputi kegiatan mengenai :

1. Letak, batas dan luas tanah.
2. Status tanah dan orang yang berhak atas tanah.
3. Pemberian surat berupa sertifikasi.

Ketentuan Pasal 19 ayat (2) UUPA mempertegas dan menyatakan bahwa penyelenggaraan pendaftaran sertifikasi tanah itu dengan mengadakan:

1. Pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah
2. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihannya

3. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.[4]

Namun, pada kenyataannya banyak masyarakat Kabupaten Lahat tidak mendaftarkan sertifikasi tanahnya sebagimana yang dicita-citakan peraturan perundang-undangan mengenai tanah. Penghalang utamanya adalah mahalnya biaya pendaftaran sertifikasi tanah dan rumitnya prosedur yang harus ditempuh dalam rangka pendaftaran sertifikasi tanahnya.

Mungkin mahalnya biaya pendaftaran sertifikasi tanah yang membuat masyarakat tidak mendaftarkan sertifikatnya karena sebagian besar pemegang hak atas tanah merupakan petani pada umumnya terdiri dari golongan ekonomi lemah.[5]

Jika kita liat secara yuridis, memang benar dikatakan bahwa orang yang tidak mampu dibebaskan dari biaya pendaftaran sertifikasi tanahnya sebagaimana yang dimaksud dalam oasal 19 ayat (4) UUPA ini tidak dilaksanakan sebagai mana mestinya. Mungkin saja masalahnya terbentur pada biaya. Bagaimanapun, juga, pendaftaran sertifikasi tanah tetap memerlukan biaya mahal. Soalnya apakah biaya Negara mampu menutupi biaya pendaftran sertifikasi tanah bagi orang mampu diseluruh Indonesia? Disamping itu juga, biaya pendaftaran sertifikasi tanah yang dibayar di Kantor Badan. Pertanahan Nasional tersebut merupakan pendapatan daerah yang akan dimasukkan kedalam pendapatan Negara.[6]

Tanah-tanah di Indonesia sangat bervariansi, baik dari segi kesuburan maupun letak geografisnya. Tanah subur lebih tinggi nilai ekonominya dari pada

---

[4] http://www.ngada.org.com/

[5] Pegawai Kantor Pertanahan Lahat 5-10-2019

[6] Maria Sumardjono.Martin Simosir.Hukum Pendaftaran dalam Berbagai Aspe.Bina Madi.Medan,2000.hal.35

tanah yang subur atau tandus ditinjau dari segi produksi pertanian. Tanah yang letaknya dekat pusat perkotaan akan lebih mahal harganya jika dijual dibandingkan dengan tanah-tanah yang

jauh dari perkotaan. Bahkan tanah-tanah yang juah dari perkotaan, sekalipun sudah didaftarkan serifikasi tanah.[7]

Berdasarkan latar belakang diatas maka dilakukan penelitian dengan judul Prosedur Pendaftaran Sertifikasi Tanah di Kabupaten Lahat.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka dirumuskan pokok-pokok masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana prosedur pendaftaran sertifikat tanah?
2. Apa saja faktor-faktor yang mempengaruhi kurangnya kesadaran hukum masyarakat dalam mendaftarkan sertifikasi tanah?

C. Ruang Lingkup dan Tujuan

Dalam penelitiian ini penulis melakukan pembahasan masalah dengan prosedur pendafaran sertifikasi tanah, dengan mengambil lokasi penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Lahat dan tidak menutup kemungkinan untuk juga membahas hal-hal lain yang berhubungan dengan permasalahan

1. Untuk mengetahui prosedur pendaftaran sertifikat tanah

[7] ibid hal 43

2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat kesadaran hukum masyarakat

D. Manfaat Penelitian

1. Segi praktis
   a. Hasil penelitian ini pada garis besarnya menjadi informasi dalam melaksanakan pendaftaran tanah sesuai dengan tujuan dan asas pendaftaran tanah
   b. Dapat memberikan pengambaran yang jelas kepada masyarakat pada umumnya dan masyarakat Kabupaten Lahat khusunya tentang pelaksanaan dan manfaat pendaftaran tanah.
2. Segi teoritis

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

E. Kerangka Konseptual

Dalam buku panduan penulis skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang bahwa : bahwa definisi operasional atau kerangka konseptual adalah kerangka yang menggambarkan hubungan antara definisi-definisi konsep-konsep khusus yang akan diteliti. Konsep merupakan salah satu unsur konkarit dari teori.namun demikian, masih diperlukan penjaharan lebih

lanjut dari konsep ini dengan jelas memberika definisi operasionalnya. Untuk ilmu hukum dapat diambil misalnya dari peraturan perundang-undangan. definisi operasional mempunyai tujuan untuk mempersempit cangkupan-cangkupan makna variable sehingga data yang diambil akan lebih terfokus. Sebagai contoh, judul skripsi :"penggelapan dana calon haji menurut undang-undang No13 Tahun 2008 tentang penyelenggaraan ibadah haji",

maka dalam definisi operasional atau kerangka konsep, dijelaskan apa yang dimaksud dengan, penggelapan, calon haji, ibadah haji.[8]

1. Pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Negara atau Pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu yang ada di wilayah-wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda buktinya, dan pemeliharaannya.[9]
2. Hak atas tanah adalah hak atas bagian tertentu dari permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.[10]

---

[8] Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang. 2015.Buku Pedoman Penulisan Skripsi. Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang hal.5

[9] ibid. hal 72

[10] Effendi Perangin.1994 Hukum Agrarian Indonesia. Suatu Telakah Dari Sudut Pandang Praktis Hukum . Raja Grafindo. Jakarta. hal 17

3. Asas-asas pendaftaran tanah Menurut Pasal 2 PP No.24 Tahun 1997 bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutahir dan terbuka.[11]
4. Kantor Pertanahan adalah lembaga pemerintah nonkementrian di Indonesia yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintah dibidang Pertanahan sesuai dengan peraturan ketentuan peraturan perundang-undangan.[12]

F. Metode Penelitian

1. Sifat penelitian

   Selaras dengan pembahasan permasalahan, maka jenis penelitian ini tergolong penelitian sosiologis, yang bersifat deskriptif dengan menggambarkan kurangnya kesadaran masyarakat dalam rangka mendaftarkan sertifikasi tanah di Kantor pertanahan kebupaten Lahat, sehingga tidak menguji hipotesa.

2. Jenis Data

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

   a. Bahan Hukum Sekunder

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

---

[11] Abdul Hamid Usman. Dasar-Dasar Hukum Agraria.Pendaftaran Tanah.hal 148
[12] http;//id,m,Wikipedia.org diakses tanggal 04 November 2017

b. Bahan hukum yang mempunyai otoritas yang terdiri dari peraturan perundang-undangan.

3. Tehnik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dengan cara:

a. Penelitian kepustakaan (*library research)*

Penelitian kepustakaan, yaitu melakukan pengkajian terhadap data sekuner berupa bahan hukum primer (peraturan perundang-undang), bahan hukum sekunder (literature, laporan hasil penelitian, Makala, karya ilmia yang dimuat dalam majala ilmia), dan yang relavan dengan permasalahan penelitian ini.

b. Penelitian Lapangan (*Field Research)*

Penelitian lapangan, yaitu pengumpulan data primer yaitu masyarakat dan mewawancarai dengan pihak-pihak terkait dikantor pertanahan Kabupaten Lahat.

4. Tehnik Pengolahan Data

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

G. Sistematika penulisan

Rencana penelitian skripsi ini akan tersusun secara keseluruhan dalam 4 (empat) Bab dengan sistematika sebagi berikut :

BAB I PENDAHULUAN : Bab ini berisikan latar belakang, rumusan masalah, ruang lingkup dan tujuan, manfaat pendelitian, kerangka konseptual, metode pendelitian, dan sistematika penulisan skripsi.

BAB II TINJAUAN PUSAKA : Bab ini berisikan tentang , landasan hukum pendaftaran tanah, pengertian pendaftaran tanah, tujuan pendaftaran tanah, pelaksanaanpendaftaran tanah, ha katas tanah menurut UUPA, sertifikasi tanah, kepastian hukum.

BAB III MERUPAKAN PEMBAHASAN : Bab ini berisikan, uraian prosedur pendaftaran setifikasi tanah dikator pertanahan kabupaten Lahat, dan uraian tentang kurangnya kesadaran hukumm masyarakat dalam rangka mendaftarkan sertifikasi tanah.

BAB IV PENUTUP : Dalam bab ini akan diuraikan kesimpulan dari masalah-masala yang dirumuskan dalam penelitian. setelah

DAFTAR PUSAKA

A. Buku-Buku

Adrian Sutedi, 2013, *Peralihan hak atas tanah dan pendaftarannya*, Cetakan ke-lima, Sinar Grafika.

Boedi Harsono, 2007, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*, Isi dan Pelaksanaannya, Djambatan. Jakarta.

Effendi Perangin, 1974, *Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaka Dari Sudut Pandang Praktis Hukum,* Raja Gafindo, Jakarta

Falultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang, 2015, *Buku Pedoman Penulisan Skripsi*, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang

Maria Sumardjono, 2000, *Martin Simosir, Hukum Pendaftaran Dalam Berbagai Aspe*, Bina Madi, Medan

----------, 2009, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*, Cetakan Kedua, Kompas Media Nusantara, Jakarta.

Muh Yamin, Abudul Rahim Lubis, 2004, *Beberapa Masalah Aktual Hukum Agraria*, Pustaka Bangsa Press, Medan.

Purmadi Purbacara, 1984, *Sendi-sendi Hukum Agraria*, Ghalia Indonesia, Jakarta.

Reko Dwi Salfutra, 2019, *Hukum Agraria Indonesia*, Penerbit Thafa Media. Yogyakarta.

Sanun Ismaya, 2011, *Penghantar Hukum Agraria*, Graha Ilmu, Yogyakarta,

Sri Suatmiati, 2013, *Pertanggung Jawaban Presiden Dalam Melaksanakan kebijakan Dalam Negara Hukum Pancasila,* Pustaka Magister, Semarang.

Supriadi, 2009, *Hukum Agraria, Edisi Pertama*, Cetakan Ketiga, Sinar Grafika, Jakarta.

Urip Santoso, 2008, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana Pranada Media Group, Jakarta.

----------, 2013, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana Pranada Media Group, Jakarta.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

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

C. Sumber Lainnya

http://id.mwikipedia.org.com

https://www.atrbpn.go.id/Publikasi/Peraturan-Perundangan/Peraturan-Pemerintah/peraturan-pemerintah-nomor-24-tahun-1997-1081

Wawancara dengan Pegawai Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten

Wawancara dengan Masyarakat Kabupaten Lahat.

Wawancara dengan Bag. Sub Seksi Hak Tanah Dan Pendaftaran Tanah. Kantor Pertanahan Kabupaten Lahat.