

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH DI DESA  
SUNGAI RENGAS KECAMATAN SUNGAI  
KAKAP KABUPATEN KUBU RAYA  
KALIMANTAN BARAT**

**SKRIPSI**



**Oleh:**

**Nafalita Sri Kusuma Dewi**  
**NPM. 181710116**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PONTIANAK  
PONTIANAK  
2022**

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH DI DESA  
SUNGAI RENGAS KECAMATAN SUNGAI  
KAKAP KABUPATEN KUBU RAYA  
KALIMANTAN BARAT**

**Skripsi**

**Diajukan Untuk Melengkapi Sebagian Persyaratan Menjadi  
Serjana Hukum**

**Oleh:**

**Nafalita Sri Kusuma Dewi  
NPM. 181710116**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PONTIANAK  
PONTIANAK  
2022**

# **SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Serjana Hukum  
Perminatan Hukum Perdata

**OLEH:**

**Nafalita Sri Kusuma Dewi**  
**NPM. 181710116**

**Pontianak, 01 Juli 2022**

**Mengetahui,**

Pembimbing I

Pembimbing II

**Tri Atika Febriany, S.H., M.H.**  
NIDN. 1109028901

**Dr. Gembongseto Hendro Soedagoeng, S.H.,Sp.N., M.Kn.**  
NIDK. 8843723420

## **LEMBAR PENGESAHAN**

Dipertahankan Di Depan Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Pontianak Dan Diterima Untuk Memenuhi Sebagian Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum Pada Tanggal 01 Juli 2022.

Dewan Penguji :

1. Tri Atika Febriyani, S. H., M. H. :
2. Dr. Gembongseto Hendro Soedagoeng, S. H., Sp. N., M. Kn :
3. Heru Yudi Kurniawan, S. H., M. H. :
4. Dr. Hazilina, S. H., M. M., M. Kn. :

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PONTIANAK**

**DEKAN**

**Anshari, S. H., M. H.  
NIDN.1118078702**

## **PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI**

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar keserjanaan di suatu Perguruan Tinggi manapu, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka. Segala proses dalam penyusunan skripsi saya jalankan melalui prosedur dan kaidah yang benar serta didukung dengan data-data yang dapat dipertanggung jawabkan keabsahannya.

Jika dikemudian hari ditemukan kecurangan, maka saya bersedia untuk menerima sanksi berupa pencabutan hak terhadap ijazah dan gelar yang saya terima.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Pontianak, 01 Juli 2022

Nafalita Sri Kusuma Dewi  
NPM. 181710116

## **BIODATA PENULIS**

**Nama : Nafalita Sri Kusuma Dewi**

**Tempat Tanggal Lahir : Pontianak, 10 November 2000**

**Jenis Kelamin : Perempuan**

**Agama : Islam**

**Nama Orang Tua : Erwan Edi Kusuma, S.H**

**Sri Mulyaningsih**

**Alamat : Jln.Husein Hamzha, Komp.Mitra Utama I No.B14  
Rt004/ Rw 005 Kel/Desa Pal Lima Kecamatan,  
Pontianak Barat**

**Jenjang Pendidikan :**

- **Sekolah Dasar : SD MIN PAL 5 (2007-2012)**
- **Sekolah Menengah Pertama : SMPN 17 (2012-2015)**
- **Sekolah Menengah Atas : SMA BINA UTAMA (2015-2018)**

## **KATA PENGANTAR**

Alhamdulillahirobil'alamin, segala puji syukur Penulis panjatkan kepada kehadiran Allah Subhanahu Wa Ta'ala, karena telah Melimpahkan Berkah, Rahmat, Hidayah, Dan Karunia Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul "PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH DI DESA SUNGAI RENGAS KECAMATAN SUNGAI KAKAP KABUPATEN KUBU RAYA KALIMANTAN BARAT" ini dapat penulis selesaikan dengan baik, penyusunan skripsi ini dalam rangka memenuhi untuk memperoleh persyaratan gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Pontianak. Dalam penulisan skripsi ini, tidak terlepas dari bantuan dari berbagai macam pihak berikan baik secara langsung ataupun tidak langsung dalam bentuk bimbingan, arahan, dukungan dan semangat agar penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari sempurna baik secara teknis ataupun materil. Saran dan kritik yang membangun sangat penulis harapkan dari para pembaca skripsi ini agar bagi penulis untuk kedepannya dapat lebih baik.

Melalui penulisan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih yang setinggi-tingginya kepada:

1. Bapak Dr. Doddy Irwan, S.T., M.Eng., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Pontianak.

2. Bapak Anshari, S.H., M.H., selaku Dosen dan Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Pontianak.
3. Bapak Heru Yudi Kurniawan, S.H., M.H., selaku Dosen, Penguji I dalam penulisan skripsi ini dan Ketua Program Studi Ilmu Hukum.
4. Ibu Tri Atika Febriany, S.H.,M.H., selaku Dosen dan Pembimbing I dalam penulisan skripsi ini.
5. Bapak Dr. Gembongseto Hendro Soedagoeng, S.H., Sp.N., M.Kn., selaku Dosen dan Pembimbing II dalam penulisan skripsi ini.
6. Ibu Dr. Hazilina, S.H., M.M., M.Kn., selaku Dosen dan Penguji II dalam penulisan skripsi ini.
7. Bapak M.Fajrin, S.H., M.H., selaku Dosen dan Pembimbing Akademik (PA) yang telah membimbing dan memberikan banyak motivasi.
8. Bapak/Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Pontianak yang telah memberikan ilmu pengetahuan yang bermanfaat selama perkuliahan.
9. Ibu Suryaniyati, A.Md., selaku Admin Progam Studi Ilmu Hukum dan Ibu Leny Wahyu Ningsih, S.K.M., selaku Admin II Program Studi Ilmu hukum yang telah memberikan kesempatan penulis menuntut ilmu.
10. Kedua Orang Tua tercinta, Ibunda Sri Mulyaningsih dan Ayahnda Erwan Edi Kusuma S. H., serta Saudara-Saudara Kandung, Abang Ipar dan Kakak Ipar yang telah memberikan dukungan kepada penulis sehingga penulis selalu termotivasi dan semangat untuk dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.



11. Bapak Johan Kaidi selaku Kordinator Kelompok Pendaftaran Hak Di Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya sebagai Responden dalam penelitian ini.
12. Bapak Heri Kurniawan, S.T., selaku Kepala Desa Sungai Rengas Kabupaten Kubu Raya sebagai Responden dalam penelitian ini.
13. Irzam Adiwibowo S.H., Asa Mustika, dan Femi terima kasih atas bantuannya yang tak ternilai dengan apapun.
14. Serta rekan-rekan angkatan 2018 kelas 01 yang telah menemani saya selama menjalani proses belajar untuk memperoleh gelar sarjana hukum.
15. Satpam maupun bapak atau ibu yang termasuk juga para petugas kebersihan di lingkungan Universitas Muhammadiyah Pontianak.

Semoga segala kebaikan yang telah diberikan kepada penulis dari masa awal dunia perkuliahan hingga selesai mendapatkan ganjaran pahala yang diberikan oleh AllahSubhanahu Wa Ta'ala. Penulis juga meminta permohonan maaf yang sebesar-besarnya apabila terdapat kesalahan mulai dari tutur kata hingga perilaku selama menjalani proses perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Pontianak. Sebagai akhir kata penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan menambah pengetahuan bagi para pembaca.

Pontianak, 01 Juli 2022

Nafalita Sri Kusuma Dewi  
181710116

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN SAMPUL DALAM .....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	iii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	v
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
ABSTRAK.....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian .....	9
D. Manfaat Penelitian.....	10
E. Kerangka Teori dan Kerangka Konsep .....	23
F. Metode Penelitian .....	22
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. LandasanTeori .....	27
B. Pengertian Pendaftaran Tanah .....	36
C. Pengertian Hak Atas Tanah .....	40
D. Jenis-Jenis Hak Atas Tanah.....	42
E. Asas Pendaftaran Tanah .....	45
F. Sertifikat Hak Atas Tanah .....	47
G. Akibat Hukum Bagi Masyarakat Yang Tidak Mendaftarkan Tanahnya .....	49
<b>BAB III PEIAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH DI DESA SUNGAI RENGAS KECAMATAN SUNGAI KAKAP KABUPATEN KUBU RAYA KALIMANTAN BARAT</b>	
A. Proses Pelaksanaan Pendaftaran Tanah .....	54
B. Pelaksanaan Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kabupaten Kubu Raya .....	69
<b>BAB IV KENDALA PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH DIDESA SUNGAI RENGAS KECAMATAN SUNGAIKAKAP KABUPATEN KUBU RAYAKALIMANTAN BARAT</b>	
A. Analisis Data Kendala Masyarakat Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah .....	72

B. Kendala Pemdes Sungai Rengas Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah .....	78
C. Kendala Kantor Pertanahan Kubu Raya Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah .....	80
D. Hasil Pengumpulan Data .....	82
BAB V PENUTUP	
A. KESIMPULAN .....	84
B. SARAN.....	85
DAFTAR PUSTAKA .....	86
LAMPIRAN.....	89

## DAFTAR TABEL

1. Responden Yang Telah Melaksanakan Pendaftaran Hak Atas Tanah Dan Yang Belum Melaksanakan Di Desa Sungai Rengas Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya .....	69
2. Pengetahuan Masyarakat Mengenai Pentingnya Melaksanakan Pendaftaran Tanah Di Desa Sungai Rengas Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya .....	70
3. Alasan Masyarakat Belum Mendaftarkan Hak Atas Tanah Di Desa Sungai Rengas Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya .....	71
4. Pengetahuan Masyarakat Terhadap Program Presiden Yaitu Ptsl Di Desa Sungai Rengas Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya .....	72
5. Perlunya Sosialisai Kepada Masyarakat Mengenai Pendaftaran Tanah Di Desa Sungai Rengas Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya Kepada Pihak Kantor Pertanahan Kubu Raya .....	73
6. Ketertarikan Masyarakat Untuk Mengikuti Program Ptsl Di Desa Sungai Rengas Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya .....	74

## ABSTRAK

Indonesia merupakan negara hukum yang mengedepankan pelaksanaan dari Peraturan Perundang-Undangan dan Kepastian Hukum setiap tindakan. Sehingga berbuhungan dengan bidang pertanahan, yang mana Indonesia merupakan Negara yang memiliki banyak kepulauan. Sehingga terdapat masalah yang harus diperhatikan oleh pemerintah yaitu permasalahan pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah hal merupakan penting dan wajib dilakukan oleh setiap orang yang mengakui sebidang tanah untuk dapat menjadi suatu kepemilikan sah berdasarkan hukum. Akan tetapi tidak selamanya pendaftaran tanah dapat dilakukan oleh setiap warga negara Indonesia dikarenakan berbagai faktor mempengaruhi seperti biaya, pengetahuan masyarakat serta lamanya proses pendaftaran yang membuat pendaftaran tanah belum maksimal dilaksanakan pada berbagai daerah di Indonesia. Dengan mengacu pada rumusan masalah yaitu bagaimana Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Di Desa Sungai Rengas Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya Kalimantan Barat dan apa Yang Menjadi Kendala Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Di Desa Sungai Rengas Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya Kalimantan Barat Sehingga Belum Maksimal. Penulis menggunakan metode penelitian campuran yaitu normatif dan empiris. Teknik analisis data yang digunakan adalah deskriptif kuantitatif. Deskriptif kuantitatif adalah memberikan gambaran secara rinci, sistematis dan menyeluruh mengenai segala hal berdasarkan data yang didapat dengan cara observasi, wawancara, dipotret dan dikumpulkan menjadi suatu tabel yang berisi dari hasil data yang diperoleh dan berkaitan dengan pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah di Desa Sungai Rengas Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya Kalimantan Barat. Serta pengumpulan data dilakukan dengan cara studi pustaka, internet, wawancara dan penyebaran kuesioner dengan pihak-pihak yang terkait dalam proses pelaksanaan pendaftaran tanah di Desa Sungai Rengas Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya.

**Kata kunci:** *Hukum Agraria, Hak Atas Tanah, Pendaftaran Tanah.*

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Tanah merupakan suatu faktor yang sangat penting dalam kehidupan masyarakat terlebih di lingkungan masyarakat Indonesia yang sebagian besar penduduknya menggantungkan kehidupannya dari tanah. Tanah merupakan kebutuhan dasar manusia, sejak lahir manusia membutuhkan tanah untuk berbagai kebutuhan baik kebutuhan tempat tinggal, usaha pertanian, dan lain-lain.

Manusia dan tanah mempunyai hubungan yang sangat erat, sangat alami dan tidak terpisahkan. Hal ini dapat dimengerti dan dipahami, karena tanah merupakan tempat tinggal, tempat pemberi makan, tempat mereka dilahirkan tempat Ia dimakamkan bahkan tempat leluhurnya. Maka selalu ada pasangan antara manusia dengan tanah, antara masyarakat dengan tanah.<sup>1</sup> Kebutuhan manusia akan tanah dari hari ke hari terus meningkat, seiring dengan semakin pesatnya pembangunan disegala bidang yang dilakukan. Tanah merupakan suatu yang sangat penting bagi manusia karena hampir setiap kebutuhan manusia berkaitan dengan tanah.<sup>2</sup>

Kepentingan-kepentingan yang dimiliki oleh manusia khususnya di Indonesia memiliki daratan yang sangat luas dapat menjadikan sumber kehidupan bagi warga negaranya. Terlebih dalam bidang pertanian yang sangat mempengaruhi bagi keberlangsungan kehidupan masyarakat secara besar sebagai kebutuhan utama yaitu dalam dunia pangan. Negara dalam hal

---

<sup>1</sup>Samun Ismail, *Pengantar Hukum Agraria*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2011, hal 55.

<sup>2</sup>Novita Anggriyani, "Peran Pemerintah Desa Dalam Pelaksanaan Program Nasional Agraria Tentang Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah" (Skripsi, Kementrian Riset Reknologi dan Pendidikan Tinggi, Universitas Jember, Jember, 2018), h.1.

ini memiliki kewajiban untuk dapat memberikan kemakmuran terutama dari hasil bumi yang dikelola oleh masyarakat.

Undang-Undang Dasar 1945 (UUD 1945) Pasal 33 ayat 3 berbunyi: “Bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan diperuntukkan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa, atas dasar hak menguasai dari negara maka menjadi kewajiban bagi pemerintah melaksanakan pendaftaran tanah diseluruh Wilayah Republik Indonesia menurut Undang-Undang Pokok Agraria yang individualistik komunalistik religius, selain bertujuan melindungi tanah juga mengatur hubungan hukum hak atas tanah melalui penyerahan sertifikat sebagai tanda bukti hak atas tanah bagi pemegangnya.<sup>3</sup>

Pendaftaran tanah merupakan persoalan yang sangat penting dalam Undang-Undang Pokok Agraria, karena pendaftaran tanah merupakan awal di proses lahirnya sebuah bukti kepemilikan hak atas tanah. Begitu pentingnya persoalan pendaftaran tanah tersebut sehingga Undang-Undang Pokok Agraria memerintahkan kepada pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria dinyatakan sebagai berikut:

1. Untuk menjamin kepastian hukum, oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.
2. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :
  - a. Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah
  - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
  - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
3. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat,keperluan lalu lintas social ekonomi serta kemungkinan penyelenggaranya, menurut pertimbangan Menteri Agrarian.

---

<sup>3</sup>S.Chandra, *Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah:Persyaratan Permohonan di Kantor Pertahanan*. Jakarta : Grasindo.2005

4. Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran tanah termaksud dalam ayat (1) di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.<sup>4</sup>

Sebagai tindak lanjut dari perintah Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria tersebut, pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah. Berpatokan pada perkembangan yang begitu dan banyaknya persoalan pendaftaran tanah yang muncul ke permukaan dan tidak mampu diselesaikan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, maka setelah berlaku selama kurang lebih 38 tahun, pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

Pendaftaran tanah untuk pertama kalinya dilakukan untuk tanah-tanah yang belum didaftarkan atau yang belum disertifikatkan, hal ini sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Untuk menjamin kepastian hukum maka mendaftarkan hak atas tanah merupakan hal yang penting untuk dilakukan. Hal ini dilakukan guna menjamin kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah serta pihak lain yang berkepentingan dengan tanah tersebut. Pendaftaran tanah dilakukan di kantor Pertanahan Kabupaten atau Kota mengurus sendiri atau lewat biro jasa dan biasanya melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Pada tanggal 2 Februari 2021 pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 tentang hak pengelolaan, hak atas tanah,

---

<sup>4</sup> UUPA No.5 Tahun 1960 Tentang peraturan dasar pokok agraria



satuan rumah susun dan pendaftaran tanah, peraturan pemerintah ini bermaksud untuk merubah isi dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam sistem negara Indonesia, prosedur pendaftaran tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Seperti dikutip di Pasal 1 ayat 1, yang dimaksud dengan Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur.

Di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 tentang hak pengelolaan, hak atas tanah, satuan rumah susun dan pendaftaran tanah, Penyelenggaraan dan pelaksanaan pendaftaran tanah dapat dilakukan secara elektronik, Penerapan pendaftaran tanah elektronik dilakukan secara bertahap dengan mempertimbangkan kesiapan sistem elektronik yang dibangun oleh kementerian. Hasil pendaftaran tanah elektronik itu berupa data, informasi elektronik, dan dokumen elektronik yang mana hasil cetaknya dapat dijadikan alat bukti hukum yang sah.

Adapun menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pasal 1 ayat 2 menyebutkan bahwa Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu,

yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya.



Sungai Rengas adalah desa yang berada di Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya Kalimantan Barat dengan luas area 4.200ha dan batas wilayah Utara Sungai Kakap, Timur Kota Pontianak, Selatan Desa Pal 9, Dan Barat Desa Jeruju Besar, Sungai Kupah Dan Sungai Itik.<sup>5</sup> Wilayah yang sudah terdata di kantor Badan Pertanahan Kubu Raya khususnya di Desa Sungai Rengas sebanyak 17063 bidang untuk Hak Milik, 1270 untuk Hak Guna Bangun dan 21 Hak Pakai.<sup>6</sup>

Kebanyakan masyarakat di Desa Sungai Rengas pencaharian sebagai petani dan wiraswasta sehingga sebagian masyarakat tersebut memiliki kondisi perekonomian yang cukup lemah, dengan lemahnya kondisi ekonomi

---

<sup>5</sup>Heri Kumiawan, S.T., Kepala Desa Sungai Rengas, wawancara oleh penulis di Kantor Desa Sungai Rengas Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya, Tanggal 22 Desember 2021

<sup>6</sup>Johan Kaidi, Kordinator Kelompok Pertanahan Kubu Raya, wawancara oleh penulis di Kantor Pertanahan Kubu Raya, Tanggal 2 februari 2022

masyarakat membuat masyarakat menjadi tidak mampu untuk memiliki tanah sendiri yang artinya memiliki sertifikat tanah tersebut.<sup>7</sup>

Sehingga membuat masyarakat melakukan penggarapan terhadap tanah yang bukan miliknya selama bertahun tahun yang tidak di urus oleh pemiliknya Penggarapan tersebut dilakukan untuk bercocok tanam untuk kehidupan sehari-hari. Sehingga masyarakat menganggap tanah yang telah diurusnya selama bertahun tahun tersebut sudah menjadi miliknya dengan adanya Surat Keterangan Tanah.

Dalam hal ini khususnya masyarakat di Desa Sungai Rengas Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya yang merupakan sebagian masyarakat yang awam tentang hukum. Sebagian masyarakat awam hukum merasa tidak mampu menyelesaikan permasalahan hukum yang mereka hadapi, salah satunya adalah tentang pendaftaran hak atas tanah yang mana pendaftaran tersebut dilakukan untuk menerbitkan sertifikat hak atas tanah, dikarenakan keterbatasan masyarakat akan pengetahuan hukum itu sendiri.

Dalam kenyataannya untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah masih menjadi masalah yang cukup rumit. Hal ini disebabkan oleh sistem administrasi yang berbelit-belit, belum adanya biaya dan pengurusan yang memakan waktu cukup lama membuat masyarakat enggan mendaftarkan tanahnya. Masyarakat di Desa Sungai Rengas tidak mampu dihadapkan dengan berbagai faktor yang menjadi kendala dalam kepengurusan sertifikat.

---

<sup>7</sup>Heri Kumiawan, S.T., Kepala Desa Sungai Rengas, wawancara oleh penulis di Kantor Desa Sungai Rengas Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya, Tanggal 22 Desember 2021

Kendala tersebut diantaranya adalah pemilik tanah yang tidak mengetahui prosedur pengurusannya, sehingga pemilik tanah mengalami kesulitan pada persyaratan yang harus dipenuhi pada proses permohonan sertifikat hak milik untuk pertama kalinya. Sehingga masyarakat hanya berpegang dengan Surat Keterangan Tanah (SKT) yang mana surat tersebut dianggap suatu kepemilikan yang sah dan memiliki jaminan dan kepastian hukum, yang sebenarnya bukan merupakan bukti kepemilikan yang sah melainkan hanya merupakan bukti awal saja. Adapun proses pendaftaran tanah sesuai ketentuan yang berlaku pada peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Pasal 11 sampai dengan Pasal 23.

Setelah melalui tahap pendaftaran, akan tiba pada tahap pembukuan hak dan penerbitan sertifikat tanah, Hal itu sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tepatnya tercantum pada Pasal 29 dan Pasal 31.

Berdasarkan Pasal 12 Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang tata cara pemberian dan pembatalan hak atas tanah negara dan hak pengelolaan, Dalam proses penerbitan sertifikat tanah yang berdasarkan dari tanah negara memiliki tahapan dimulai dari mengajukan permohonan hak sesuai dengan jenis hak yang dimohon kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan secara tertulis pada ruang lingkup wilayah kerjanya serta dibuktikan dengan data yuridis dan data fisik. Setelah berkas permohonan diterima, Kepala Kantor Pertanahan melakukan:

1. Memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik.
2. Mencatat dalam formulir isian.
3. Memberikan tanda terima berkas permohonan.
4. Memberitahukan kepada pemohon untuk membayar biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan permohonan tersebut dengan rinciannya.

Berbeda prosesnya dengan penerbitan sertifikat yang memiliki Surat Keterangan Tanah (SKT) atau dengan kata lain Surat Girik yaitu sebagai berikut:

1. Membuat Surat Keterangan Tidak Sengketa, Surat Keterangan Riwayat Tanah, dan Surat Keterangan Penguasaan Tanah di Kantor Kelurahan sesuai dengan wilayah letaknya tanah.
2. Melakukan pendaftaran atau pengajuan untuk mengubah tanah girik atau dengan kata lain Surat Keterangan Tanah (SKT) menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM).
3. Petugas dari Kantor Pertanahan melakukan pengukuran terhadap tanah yang di mohonkan sehingga terbitlah Surat Ukur dari tanah tersebut.
4. Penerbitan sertikat Hak Milik dari tanah girik oleh Kantor Pertanahan sesuai dengan wilayah letaknya tanah.<sup>8</sup>

Sebagian masyarakat menganggap bahwa persyaratan tersebut terlalu rumit Kondisi ini membuat sebagian masyarakat di Desa Sungai Rengas belum melakukan kepengurusan sertifikat tanah mereka sendiri, Masyarakat menjadi pasrah terhadap kepemilikan dokumen penting dalam kepemilikan Hak Atas Tanah tersebut.

Berdasarkan keterangan dari Kepala Desa Sungai Rengas Bapak Heri Kurniawan, S.T., mengungkapkan bahwa,“masih banyak masyarakat yang belum mendaftarkan tanahnya dikarenakan tidak mengetahui bagaimana proses pendaftaran tanah itu sendiri dan kurangnya pengetahuan maupun kesadaran tentang pentingnya pendaftaran tanah”.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Rumah.com,“Cara Ubah Status Tanah Girik Ke Sertifikat Hak Milik”,<https://www.rumah.com/panduan-properti/cara-mudah-mengubah-status-tanah-girik-menjadi-sertifikat-hak-milik-7856>, di akses Tanggal 26 Januari 2022 pada pukul 10:00 WIB.

<sup>9</sup> Heri Kurniawan, S.T., Kepala Desa Sungai Rengas, wawancara oleh penulis di Kantor Desa Sungai Rengas Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya, Tanggal 22 Desember 2021

Masyarakat tersebut tidak tahu bahwa dikemudian hari bisa terjadi sengketa antara orang yang memiliki sertifikat hak atas tanah tersebut dengan masyarakat yang melakukan penggarapan tersebut dan hanya memiliki Surat Keterangan Penguasaan Tanah. Dampaknya masyarakat tersebut akan kehilangan tanah yang digarapnya atau tanah yang telah di urusnya bertahun-tahun hilang begitu saja. Sehingga pendaftaran tanah sangatlah penting untuk dilakukan guna menjamin kepastian hukum atas tanah tersebut.

Berdasarkan uraian diatas maka peneliti tertarik untuk mengangkat topik tersebut dalam penulisan hukum dengan judul “PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH DI DESA SUNGAI RENGAS KECAMATAN SUNGAI KAKAP KABUPATEN KUBU RAYA KALIMANTAN BARAT “.

## **B. Rumusan Masalah**

Adapun yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagaiberikut :

1. Bagaimana Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Di Desa Sungai Rengas Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya Kalimantan Barat?
2. Apa Yang Menjadi Kendala Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Di Desa Sungai Rengas Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya Kalimantan Barat Sehingga Belum Maksimal?

## **C. Tujuan Penelitian**

Adapun yang menjadi tujuan penelitian dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui data dan informasi tentang pelaksanaan pendaftaran tanah yang belum dilakukan oleh masyarakat Di Desa Sungai Rengas Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya Kalimantan Barat.
2. Untuk mengungkapkan kendala masyarakat di Desa Sungai Rengas Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya yang belum melakukan pendaftaran hak atas tanah.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dan berguna secara teoritis dan praktis, sebagai berikut:

1. Secara Teoritis
  - a. Untuk membangun ilmu pengetahuan melalui kegiatan penelitian khususnya hukum pertanahan dalam mewujudkan tertib Administrasi pertanahan melalui pelaksanaan pendaftaran tanah.
  - b. Untuk mengetahui secara langsung penerapan hukum yang berkaitan dengan pelaksanaan pendaftaran tanah dan alasan terjadinya berbagai faktor yang menjadi kendala dalam proses tersebut, ditinjau dari sudut pandang masyarakat dan instansi yang berwenang serta tata cara pendaftaran hak atas tanahnya di kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya.
2. Secara praktis
  - a. Diharapkan dapat memberikan Referensi pada masyarakat yang berkepentingan dan instansi yang berwenang, sehingga dapat

mengambil langkah-langkah serta cara untuk mengatasi kendala-kendala yang terjadi pada pelaksanaan pendaftaran tanah.

- b. Diharapkan dapat memberikan kesadaran bagi masyarakat dalam pentingnya pelaksanaan pendaftaran tanah di kabupaten kubu Raya.

## **E. Kerangka Teori dan Kerangka Konsep**

### **1. Kerangka Teoritis**

#### **a. Teori Negara Hukum**

Teori Negara hukum merupakan salah satu konsekuensi dari dipilihnya asas negara yang berdasarkan atas hukum sebagaimana tersirat dalam jiwa atau filosofi Bangsa Indonesia (Sila Kelima Pancasila) dan UUD 1945 tentang tujuan negara hukum Indonesia. Seperti dikatakan oleh Friedrich Karl von Savigny bahwa masyarakat manusia di dunia ini terbagi ke dalam banyak masyarakat bangsa. Dimana ada masyarakat, disitu ada hukum, ubi societatis, ibi ius, hukum tumbuh dan berkembang bersama masyarakatnya.<sup>10</sup>

Berdasarkan Pasal 1 ayat (3) UUD 1945 Indonesia merupakan Negara hukum, yang berarti bahwa semua hal diatur dan didasarkan oleh hukum ataupun Peraturan Perundang-Undangan yang mengatur, sehingga masyarakat juga dituntut agar dapat melaksanakan Peraturan Perundang-Undangan yang dibuat oleh Negara.

#### **b. Teori Kepastian Hukum**

Menurut Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., tentang teori kepastian hukum adalah tanpa kepastian hukum orang tidak tahu apa yang harus diperbuatnyadan akhirnya timbul keresahan. Tetapi terlalu menitik beratkan kepada kepastian hukum, terlalu ketat mentaati peraturan hukum akibatnya kaku dan akan menimbulkan rasa tidak

---

<sup>10</sup> Indra Yudha Koswara, *Pendaftaran Tanah Sebagai Wujud Kepastian Hukum Dalam Rangka Menghadapi Masyarakat Ekonomi Asean (MEA)*, Jurnal Hukum Positum, vol. 1, no. 1, Desember 2016, halaman 30.



adil. Apapun yang terjadi peraturannya adalah demikian dan harus ditaati atau dilaksanakan. Undang-undang itu sering terasa kejam apabila dilaksanakan secara ketat “*lex dura, set tamen scripta*”(undang-undang itu kejam, tetapi demikianlah bunyinya).<sup>11</sup>

Kepastian hukum dapat diperoleh seseorang ketika menjalankan suatu tindakan berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berkaitan dan berlaku dari tindakan tersebut terciptalah sebuah hak-hak yang diberikan oleh Negara, Negara wajib melindungi hak-hak yang telah diberikan kepada masyarakat dari suatu permasalahan hukum.

c. Teori Perlindungan Hukum

Teori ini menjelaskan aspek perlindungan hukum bagi rakyat dalam perspektif Hukum terkait dengan jaminan bahwa hak rakyat dihormati dalam rangka pelayanan publik berkenaan “tindak pemerintahan” berdasarkan atas asas negara hukum. Kepustakaan Hukum Pemerintahan Negeri Belanda, istilah perlindungan hukum bagi rakyat digunakan “*rechtsbescherming van de burgers tegen de overheid*”. Konsep ini dimaknai bahwa hak-hak rakyat dijamin dari tindakan hukum pemerintah (*bestuursrecht handelingen*) yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan “asas-asas umum pemerintahan yang baik”. (AAUPB) dalam penegakkan *The General Principle of Good Governance*. Dalam konteks ke Indonesiaan Philipus M. Hadjon, istilah yang dipandang tepat adalah “perlindungan hukum bagi rakyat”, bukan “perlindungan hukum bagi rakyat terhadap pemerintah”, seperti konsep Hukum Belanda, dengan argumentasi, istilah “rakyat” sudah mengandung pengertian sebagai lawan dari istilah “pemerintah”; dicantumkannya “terhadap pemerintah” atau “terhadap tindak pemerintahan”, menimbulkan kesan seolah-olah ada konfrontasi antara rakyat yang diperintah dan pemerintah sebagai yang memerintah, pandangan demikian bertentangan dengan Pancasila, falsafah hidup Negara kita yang

---

<sup>11</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*, (Yogyakarta: Liberty, 1988), hal. 136

memandang rakyat dan pemerintah partner dalam mewujudkan cita-cita negara.<sup>12</sup>

Perlindungan hukum kepada masyarakat diberikan oleh negara dalam upaya menunjang kepastian, keadilan, dan kemanfaatan hukum agar pelaksanaan dari sistem hukum disuatu negara dapat berjalan dengan baik serta adil. Perlindungan hukum berlaku bagi setiap golongan masyarakat tanpa memandang latar belakang yang dimiliki dan mengedepankan keadilan sebagai suatu tujuan dari pelaksanaan sistem hukum.

#### d. Teori Kemanfaatan Hukum

Terkait kemanfaatan hukum ini menurut teori *utilistis*, ingin menjamin kebahagiaan yang terkesan bagi manusia dalam jumlah yang sebanyak-banyaknya. Pada hakekatnya menurut teori ini bertujuan hukum adalah manfaat dalam menghasilkan kesenangan atau kebahagiaan yang terbesar bagi jumlah orang yang banyak.<sup>13</sup>

Menurut pendapat Bentham sesungguhnya kemanfaatan itu beraneka Kadang-kadang 2 kemanfaatan saling bertentangan Antara satu sama lain pada suatu waktu atau beberapa waktu. Keutamaan diperoleh hanyalah dengan meninggalkan manfaat yang kecil dalam upaya guna memperoleh manfaat yang besar atau meninggalkan manfaat sementara guna memperoleh manfaat yang lebih permanen.<sup>14</sup>

Hukum sendiri memiliki tujuan untuk menghasilkan manfaat sebanyak-banyaknya pada masyarakat dalam mewujudkan kemajuan dan perkembangan dalam suatu negara.

---

<sup>12</sup> Prof. Dr. I Dewa Gede Atmadja, S.H.,M.S. Dr. I Nyoman Putu Budiarta, S.H., M.H., *Teori-Teori Hukum*,Setara Pres, Malang, 2018, halaman165.

<sup>13</sup> Muhammad Ridwansyah, “*Mewujudkan, Keadilan, Kepastian Dan Kemanfaatan Hukum Dalam Qanun Bendera Dan Lambang Aceh*”, Yogyakarta, 2016, halaman 290.

<sup>14</sup> Arief Budiono,”*Teori Utilitarianisme Dan Perlindungan Hukum Lahan Pertanian Dari Alih Fungsi*”,Vol 9, No. 1, 2019, halaman 108.

## 2. Kerangka Teori

### a. Pengertian Pendaftaran Tanah

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 1 Angka 1 Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan 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 daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satu-satuan rumah susun termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan unit rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.<sup>15</sup>

Pendaftaran tanah dapat disebut juga sebagai suatu upaya hukum yang dilakukan oleh seseorang untuk mendapatkan kepastian atas kepemilikan dari sebidang tanah yang diakuinya secara sah menurut hukum dan diakui oleh Negara. Sehingga tidak ada status kepemilikan lain pada sebidang tanah yang telah diakui oleh seseorang apabila proses pendaftaran tanah telah selesai dilaksanakan dan didasarkan bukti berupa sertifikat hak atas tanah.

Pendaftaran tanah merupakan amanah yang disampaikan dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria. Khususnya Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria, jelas dikatakan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Sehingga amanah untuk melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia tersebut ada pada pemerintah, dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional.<sup>16</sup>

---

<sup>15</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Jilid 1, Hukum Tanah Nasional, (Jakarta: Djambatan, Edisi Revisi 1999), halaman 460.

<sup>16</sup> Mira Novana Ardani, *Tentang Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum*, vol.6 edisi III, november 2019, halaman 274.

Pelaksanaan pendaftaran tanah merupakan suatu kegiatan yang penting harus dilakukan oleh masyarakat yang mengakui suatu bidang tanah tertentu agar mendapatkan suatu kepastian dan perlindungan hukum serta dapat menjalankan aktifitas diatas tanah yang diakuinya secara sah dan memiliki bukti yang kuat.

Mengingat bahwa tanah menyangkut hajat hidup orang banyak maka berdasarkan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, Negara menguasai dan wewenang mengatur mengenai peruntuk kepemilikan tanah, berdasarkan Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria ditentukan:

“Hak menguasai dari negara termasuk dalam ayat (1) pasal ini memberikan wewenang kepada :

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan 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 hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa”<sup>17</sup>

Dalam rangka pelaksanaan kekuasaan itulah maka pemerintah berdasarkan ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria menyelenggarakan pendaftaran tanah dan memberikan atau menerbitkan sertifikat sebagai dasar hak yang terkuat bagi bukti kepemilikan tanah.

sebagaimana selengkapnya Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria menegaskan :

---

<sup>17</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah, Djambatan, Jakarta*, 2001, halaman 11.

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
2. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :
  - a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah.
  - b. Pendaftaran hakatas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.
  - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.<sup>18</sup>

Setelah terlaksananya semua proses pendaftaran tanah diatas dari pihak yang mengajukan sebagai hasilnya diberikanlah surat-surat tanda bukti hak yang tidak dapat diakui oleh pihak-pihak lain dengan apapun kepentingannya terkecuali setelah adanya suatu proses untuk peralihan hak kembali yang dilakukan ulang pengukuran, perpetaan hingga pembukuan tanah.

Dimaksudkan pemberian surat-surat tanda hak tersebut diatas adalah pemberian sertifikat atas kepemilikan tanah, sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menegaskan:

“Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria untuk hak atas tanah, hak pengelolaan tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.”<sup>19</sup>

Dari uraian diatas, bahwa kegiatan pendaftaran tanah memelihara data fisik dan data yuridis. dimaksud dengan data fisik sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 1 Peraturan

---

<sup>18</sup> R.Subekti, dan R.tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2002.halaman 458.

<sup>19</sup> Undang-undang Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Dilengkapi Peraturan-Peraturan Pertanahan, Pustaka Merah Putih, Yogyakarta, 2007.

Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yang menyatakan bahwa data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya, sedangkan data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah atau satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.

Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap objek pendaftaran tanah yang belum terdaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 maupun Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, dapat dilakukan baik secara sistematis maupun sporadis.

Pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 pada Pasal 84 menyatakan:

1. Penyelenggaraan dan pelaksanaan Pendaftaran Tanah dapat dilakukan secara elektronik.
2. Hasil penyelenggaraan dan pelaksanaan Pendaftaran Tanah secara elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa data, informasi elektronik, dan dokumen elektronik.
3. Data dan informasi elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah.
4. Data dan informasi elektronik dan/atau hasil cetaknya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan perluasan dari alat bukti yang sah sesuai dengan hukum acara yang berlaku di Indonesia.
5. Penerapan Pendaftaran Tanah elektronik dilaksanakan secara bertahap dengan mempertimbangkan kesiapan sistem elektronik yang dibangun oleh Kementerian<sup>20</sup>.

---

<sup>20</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah, Pasal 84.

Pendaftaran Tanah diselenggarakan untuk menjamin kepastian hukum, Pendaftaran Tanah ini diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dan pemerintah.<sup>21</sup>Pendaftaran tanah dilakukan di Kantor Badan Pertanahan Nasional serta dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berada di wilayah kabupaten/kota.

Pelaksanaan pendaftaran tanah, dalam kegiatan pendaftaran tanah di kenal ada 2 macam yaitu:

1) Sistim Publikasi Positif

Dimana dilakukan pendaftaran hak, harus ada buku tanah dan sertifikat sebagai tanda bukti. Menurut sistem ini bahwa pendaftaran tanah menjamin dengan sempurna, bahwa nama yang terdaftar dalam buku tanah, tidak dapat dibantah, tidak dapat diganggu gugat, walaupun ternyata dia bukan pemilik yang sebenarnya yang terdaftar dalam buku tanah atau sertifikat. Sistem publikasi positif tidak berlaku di wilayah Indonesia.

2) Sistim Publikasi Negatif

Menurut sistem ini, apa yang tercantum didalam buku tanah sertifikat tanah dianggap benar sampai dapat dibuktikan suatu keadaan yang sebaliknya di persidangan. Dimana dilakukan pendaftaran akta dan disini tidak menjamin nama yang terdaftar dalam buku tanah tidak dapat dibantah. Sistem publikasi negatif ini berlaku di Indonesia yang secara tegas terdapat dalam Peraturan

---

<sup>21</sup> Badan Pertanahan Nasional, *Himpunan karya tulis Pendaftaran Tanah*,(Jakarta:Maret 1989) hlm.3.

Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan digantikan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagai pelaksanaan dari Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.

Dengan demikian, Pendaftaran Tanah dengan sistim publikasi negatif tidak memberikan kepastian hukum kepada orang yang terdaftar sebagai pemegang hak karena Negara tidak menjamin kebenaran catatan yang disajikan. Sebaliknya, dalam Pendaftaran Tanah yang menggunakan sistim Publikasi Positif, orang yang mendaftar sebagai pemegang hak atas tanah tidak dapat di ganggu gugat lagi haknya. Dalam sistim ini Negara sebagai pendaftar menjamin bahwa pendaftaran yang sudah dilakukan adalah benar. Konsekuensi penggunaan sistim ini adalah bahwa dalam proses pendaftarannya berhak atas tanah yang didaftarkan tersebut, dalam arti memperoleh tanah ini dengan sah dari pihak yang benar-benar berwenang memindahkan hak atas tanah tersebut dan batas-batas tanah tersebut adalah benar adanya. Negara menjamin kebenaran data yang disajikan. Jika pemegang hak atas tanah kehilangan haknya, maka ia dapat menuntut kembali haknya. Jika pendaftaran terjadi karena kesalahan pejabat pendaftaran, ia hanya dapat menuntut pemberian ganti rugi berupa uang.

Seperti telah diuraikan diatas bahwa sistem Pendaftaran Tanah yang dianut di Indonesia adalah sistem Publikasi Negatif, namun sistem Publikasi Negatif ini mengandung unsur positif, hal ini dapat diketahui dari ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria



Pasal 19 ayat (2) huruf c, yang menyatakan bahwa pendaftaran meliputi “pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat”. Pernyataan yang demikian tidak akan terdapat dalam peraturan pendaftaran dengan sistem Publikasi Negatif yang murni.<sup>22</sup>

Penerapan sistem Publikasi Negatif sangat menguntungkan rakyat Indonesia sebagai pemegang hak atas tanah karena dapat melakukan upaya-upaya hukum apabila terjadi suatu perampasan hak yang dilakukan oleh seseorang untuk dapat mempertahankan sebidang tanah yang dimiliki.

Upaya yang dilakukan untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah pertama kali salah satunya adalah dengan pendaftaran tanah secara sporadik Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal.

#### b. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah

##### 1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria

Dalam Undang-undang ini, pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 19, pasal ini menyatakan bahwa untuk menjamin kepastian hukum, oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh

---

<sup>22</sup> Boedi harsono, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*, cetak .I, (Jakarta:Universitasa Trisakti,2002), halaman.89.

wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan ini merupakan peraturan pelaksana dari Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria tentang pendaftaran tanah dan sebagai pengganti Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961, Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997.

3) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

Peraturan ini merupakan peraturan pelaksana yang telah diperbarui dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

c. Tujuan Pendaftaran Tanah

Tujuan pendaftaran tanah ditemukan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 antara lain:

- 1) Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan 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.
- 2) Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat

memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.

- 3) Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum bagi pemilikan tanah perlu dilakukan pendaftaran tanah, dan yang dimaksudkan pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran suatu hak milik atas tanah supaya mempunyai kekuatan hukum maupun kepastian hukum.

Dengan dilakukannya pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kota akan diterbitkan sertifikat, dan pengertian sertifikat adalah surat tanda bukti yang kuat bagi pemilikan hak atas tanah, dan di dalam sertifikat tersebut dicantumkan luas tanah, lokasi batas-batas tanah dan nama pemegang hak atas tanah tersebut. Dengan adanya sertifikat hak atas tanah berarti adanya jaminan kepastian hukum bagi pemilikan hak atas tanah.

Jaminan kepastian hukum yang hendak diwujudkan dalam pendaftaran tanah ini meliputi kepastian status hak yang didaftar, kepastian subjek hak, dan kepastian objek hak. Pendaftaran ini menghasilkan sertifikat sebagai tanda bukti haknya.<sup>23</sup>

Untuk memastikan adanya konsep Negara hukum maka Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota adalah kantor instansi yang berwenang untuk menerbitkan sertifikat hak milik atas yang diajukan oleh

---

<sup>23</sup>Urip Santoso, Pendaftaran dan Peralihan Hak atas tanah, Kencana, Jakarta, 2010, Hal 2

penguasa tanah (pemilik tanah) setelah melalui prosedur dan telah melengkapi persyaratan yang telah ditetapkan.

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Metode penelitian yang akan digunakan dalam penulisan skripsi ini yaitu dengan Metode Empiris. hukum empiris mengkaji hukum yang dikonsepsikan sebagai perilaku nyata (*actual behavior*), sebagai gejala sosial yang sifatnya tidak tertulis.<sup>24</sup>

Pendekatan empiris adalah usaha mendekati masalah yang diteliti dengan sifat hukum yang nyata atau sesuai dengan kenyataan yang hidup dalam masyarakat. Jadi penelitian dengan pendekatan empiris harus dilakukan di lapangan, dengan menggunakan metode dan teknik penelitian lapangan. Peneliti harus mengadakan kunjungan kepada masyarakat dan berkomunikasi dengan para anggota masyarakat.

### **2. Sifat Penelitian**

Penelitian ini bersifat Deskriptif Kuantitatif dan Kualitatif. Deskriptif kuantitatif adalah untuk memberikan gambaran secara rinci, sistematis dan menyeluruh mengenai segala hal berdasarkan data yang didapat dengan cara observasi, wawancara, dipotret dan dikumpulkan menjadi suatu tabel yang berisi dari hasil data yang diperoleh dan berkaitan dengan pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah di Desa Sungai

---

<sup>24</sup> Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram University press, NTB.2020, halaman 80.

Rengas Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya Kalimantan Barat.

### 3. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang diteliti dalam penelitian hukum ini ada dua jenis, yaitu Data Primer dan Data Sekunder. Data primer adalah data yang bersumber dari penelitian lapangan yang diperoleh langsung dari sumber pertama dilapangan yaitu dari responden.

Sedangkan data sekunder adalah suatu data yang diperoleh melalui studi kepustakaan, terhadap berbagai macam bacaan yaitu dengan menelaah literatur ataupun preferensi sejumlah buku-buku yang relevan dengan permasalahan yang telah dirumuskan dan terdiri dari :

#### a. Bahan Hukum Primer

Bersumber dari bahan-bahan hukum yang mengikat secara yuridis, dan terdiri dari peraturan perundang-undangan yang terkait dengan obyek penelitian, dalam penulisan ini bahan hukum primer yang digunakan yaitu :

- 1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- 2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.
- 3) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

4) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021  
Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun,  
Dan Pendaftaran Tanah.

b. Bahan Hukum Sekunder

Yaitu bersumber dari kepustakaan berupa literatur atau referensi, hasil penelitian, karya ilmiah yang berkaitan dengan obyek penelitian.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penulisan ini dilakukan dengan cara mengisi Kuisisioner yaitu jalan mendapatkan informasi dengan cara pengajuan angket yang diberikan kepada sampel penelitian serta dilakukan wawancara kepada kepala Desa Sungai Rengas Dan Pegawai Badan Pertanahan Kubu Raya sebagai data primer dengan metode survei untuk memperoleh opini responden.

5. Teknik Penentuan Sampel Penelitian

a. Populasi

Populasi adalah keseluruhan atau himpunan objek dengan ciri yang sama. Populasi dapat berupa himpunan orang, benda (hidup atau mati) kejadian kasus-kasus waktu atau tempat dengan ciri yang sama Adapun yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Pegawai Kantor Pertanahan Kubu Raya
- 2) Kepala Desa Sungai Rengas

3) Masyarakat Desa Sungai Rengas Kecamatan Sungai Kakap  
Kabupaten Kubu Raya.

b. Sampel

Sampel merupakan bagian dari populasi yang menjadi sumber data dalam suatu penelitian. Sehubungan dengan beberapa sampel yang hendak diambil, penulis menggunakan *Purposive Sampling*, yaitu teknik pengambilan sampel didasarkan atas tujuan tertentu. (orang yang dipilih betul-betul memiliki kriteria sebagai sampel).

Berdasarkan pendapat di atas dan disertai pertimbangan maka besarnya sampel yang penulis ambil dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Sejumlah 1 Orang Responden Pegawai Kantor Pertanahan Kubu Raya.
- 2) Sejumlah 1 Orang Responden Kepala Desa Sungai Rengas.
- 3) Sejumlah 25 Orang Responden Masyarakat Desa Sungai Rengas.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. KESIMPULAN**

Berdasarkan uraian pada pembahasan bab-bab sebelumnya, maka berikut beberapa kesimpulan yang dapat penulis kemukakan, yaitu:

1. Bahwa berdasarkan penelitian lapangan yang dilakukan oleh penulis dari data responden dengan jumlah 25 (dua puluh lima) warga Desa Sungai Rengas Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya sebanyak 7 warga sudah melaksanakan proses pendaftaran tanah dan sebanyak 18 warga belum melaksanakan proses pendaftaran tanah di Desa Sungai Rengas Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya Kalimantan Barat Belum sepenuhnya terlaksana dengan baik, dikarenakan Belum adanya sosialisasi dari pihak Kantor Pertanahan Kubu Raya mengenai proses pendaftaran hak atas tanah di Desa Sungai Rengas Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya dikarenakan belum terlaksananya program PTSL di Desa Sungai Rengas.
2. Berbagai Faktor penyebab masyarakat di Desa Sungai Rengas Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya adalah faktor keterbatasan pengetahuan masyarakat, tidak adanya biaya, lamanya proses pendaftaran, dan sebagian besar masyarakat menunggu program PTSL terlaksana di Desa Sungai Rengas Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya baru akan melakukan pendaftaran tanah. Program PTSL (Pendaftaran



Tanah Sistematis Lengkap) belum dapat dilaksanakan di Desa Sungai Rengas Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya dikarenakan sasaran program PTSL lebih mengutamakan wilayah yang jauh dari perkotaan. Sedangkan pada wilayah Desa Sungai Rengas Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya berdampingan dengan Kota Pontianak dan masih dapat diupayakan pendaftaran tanah dengan cara Sporadik.

## **B. SARAN**

Berdasarkan kesimpulan-kesimpulan yang telah di kemukakan diatas, maka penulis dapat memberikan saran sebagai berikut:

1. Kepada masyarakat di Desa Sungai Rengas Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya yang belum melakukan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kubu Raya agar segera melakukan pendaftaran tanah, mengingat akan pentingnya bukti suatu kepemilikan yang dapat memberikan kekuatan dan kepastian hukum terhadap suatu bidang tanah yang dimiliki agar tidak menimbulkan kerugian dikemudian hari.
2. Kepada Kantor Pertanahan Kubu Raya agar mengupayakan program PTSL di Desa Sungai Rengas Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya dan memberikan sosialisasi kepada masyarakat agar memperoleh pemahaman dan keterangan yang lebih jelas mengenai proses pendaftaran tanah dan pentingnya pendaftaran tanah.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- A.P. Parlindungan ,1994, Pendaftaran Tanah di Indonesia, Bandung , Mandar Maju.
- Ali Achmad, Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis), Penerbit Toko Gunung Agung, Jakarta, 2002.
- Atmadja Gede Dewa , I Nyoman Putu Budiarta,Teori-Teori Hukum,setara pres, Malang, 2018.
- Atmaja Gede Dewa , I Nyoman Putu Budiarta, Teori-Teori Hukum,Setara Pres, Malang, 2018.
- Gede dewa Atmaja , Nyoman Putu Budiarta, Teori-Teori Hukum. Malang: setara press,2018.
- Harsono Boedi, Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya, Djambatan, Jakarta, 2008.
- Harsono Boedi, Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah, Djambatan, Jakarta, 2001.
- Harsono Boedi, Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria,Isi dan Pelaksanaanny , Edisi Revisi, Cetakan ke-8, Djambatan, Jakarta, 1999.
- Harsono Boedi, Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya, Jilid 1, Hukum Tanah Nasional, (Jakarta: Djambatan, Edisi Revisi 1999).
- Harsono Boedi, Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional, cetak .I, (Jakarta:Universitasa Trisakti,2002).
- Ismail Samun , Pengantar Hukum Agraria, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2011
- Ismaya Samun , Hukum Administrasi Pertanahan, Yogyakarta,suluh media, 2018
- Keraf Sonay , Etika Bisnis Tuntutan dan Relevansinya, Kanisius, Yogyakarta, 1998.
- Mertokusumo Sudikno, Mengenal Hukum: Suatu Penganta, (Yogyakarta: Liberty, 1988).
- Muchsin, Aspek Hukum Sengketa Hak Atas Tanah,(Varia Peradilan Majalah Hukum:Jakarta, 2006).
- Muhaimin, Metode Penelitian Hukum, Mataram University press, NTB.2020.
- Paramita, Jakarta, 2002.

- Rasjidi Lili dan I.B. Wiyasa Putra, *Hukum Sebagai Suatu Sistem*, Remaja Rosdakarya, Bandung, 1993.
- Ridwansyah Muhammad, “Mewujudkan, Keadilan, Kepastian Dan Kemanfaatan Hukum Dalam Qanun Bendera Dan Lambang Aceh”, Yogyakarta, 2016.
- S.Chandra, *Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah: Persyaratan Permohonan di Kantor Pertahanan*. Jakarta : Grasindo. 2005
- Santosa Urip, *Hukum Agraria & hak-hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2008.
- Santosa Urip, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Cetakan Kedua, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011).
- Santosa Urip, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas tanah*, Kencana, Jakarta, 2010.
- Subekti dan Tjitro Sudibyo, *Kamus Hukum*, Jakarta, Pradnya Paramita, 1969.
- Subekti, dan tjitrosudibyo, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya
- Sudikno Sudikno. 1988, *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*. Yogyakarta: Liberty.
- Undang-undang Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Dilengkapi Peraturan-Peraturan Pertanahan, Pustaka Merah Putih, Yogyakarta.
- Waskito, Hadi Armono, *Penyenggaraan Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, kencana, 2019.

## **Jurnal**

- Anggiriyani Novita, “Peran Pemerintah Desa Dalam Pelaksanaan Program Nasional Agraria Tentang Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah” (Skripsi, Kementrian Riset Reknologi dan Pendidikan Tinggi, Universitas Jember, Jember, 2018),
- Ardani novana Mira, *Peran Kantor Pertanahan dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*, Volume 6, Edisi I, Juni 2019.
- Ardani novana Mira, *Tentang Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dalam Rangka Mewujudkan Pemberian Kepastian Hukum*, vol.6 edisi III, november 2019
- Badan Pertanahan Nasional, *Himpunan karya tulis Pendaftaran Tanah*, (Jakarta: Maret 1989).
- Budhayati tri Christiana, *jaminan kepastian kepemilikan bagi pemegang hak atas tanah dalam pendaftaran tanah menurut uupa*, Volume 2 Nomor 2, April 2018.
- Budiono Arief,” *Teori Utilitarianisme dan Perlindungan Hukum Lahan Pertanian dari Alih Fungsi*”, vol 9, no. 1, 2019.
- Handayani amalia Andi, Yusriyadi, *Pendaftaran Tanah Melalui Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)*, vol 12, no.1, 2019.
- Koswara yudha Indra, *Pendaftaran Tanah Sebagai Wujud Kepastian Hukum Dalam Rangka Menghadapi Masyarakat Ekonomi Asean (MEA)*, *Jurnal Hukum Positum*, vol. 1, no. 1, Desember 2016.

- Mohammad, A. N., & Herman Nayoan, J. K. (2018). Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Kota Manado. Jurnal Jurusan Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial Dan Politik Universitas Samratulangi Manado, Vol 1 No 1.
- Nae antiman Fandri. (2013). “Kepastian Hukum Terhadap Hak Milik Atas Tanah Yang Sudah Bersertifikat”, Jurnal Lex Privatum Vol. 1 No. 5.
- Putra Handika, Jual Beli Hak Atas Tanah Yang Belum Bersertifikat Vol.1 No.3, 2019
- Ramadhani Rahmat, Pendaftaran Tanah Sebagai Langkah Untuk Mendapatkan Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Tanah, Volume 2 no,1, 2021.
- Rosandi paramita heni Baiq Heni, Akibat Hukum Jual Beli Hak Atas Tanah Yang Belum Didaftarkan Vol. IV No.3.
- Sibue parmaha yonatan Harris, arti penting pendaftaran tanah untuk pertama kali , Vol. 2, No. 2, November 2011.
- Tantri Arif, dkk. (2020). “Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap”, Jurnal Notarius Vol. 13 No. 2.

### **Peraturan**

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945  
 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria  
 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah  
 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

### **Website**

- Rumah.com,”Cara Ubah Status Tanah Girik Ke Sertifikat Hak Milik”,<https://www.rumah.com/panduan-properti/cara-mudah-mengubah-status-tanah-girik-menjadi-sertifikat-hak-milik-7856>

### **Wawancara**

- Heri Kurniawan, Kepala Desa Sungai Rengas, wawancara oleh penulis di Kantor Desa Sungai Rengas Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya.  
 Johan Kaidi, Kordinator Kelompok Pertanahan Kubu Raya, wawancara oleh penulis di Kantor Pertanahan Kubu Raya.

## LAMPIRAN

### 1. Penelitian Kantor Pertanahan Kubu Raya



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI DAN LITBANG MUHAMMADIYAH  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PONTIANAK**  
FAKULTAS HUKUM

Jalan Jendral Ahmad Yani No. 111, Pontianak, Kalimantan Barat  
Telepon/Fax : (0561) 764571, email : hukum@unmuhpnk.ac.id

Nomor : 406/II.3.AU.17/A/2021  
Lamp. : -----  
Perihal : Permohonan Izin Pengambilan Data

Kepada Yth :  
1. Kepala BPN Kubu Raya  
2. Kepala Desa Sungai Rengas  
Di -  
Kabupaten Kubu Raya

*Bismillahirrahmaanirrahim.*  
*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Teriring do'a semoga kita senantiasa berada dalam limpahan rahmat dan hidayah dari Allah SWT. Amien.

Dalam rangka menyelesaikan tugas akhir (skripsi) Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Pontianak, sebagai berikut:

Nama : Nafalita Sri Kusuma Dewi  
NPM : 181710116  
Peminatan : Hukum Perdata

Bermaksud untuk izin pengambilan data **Pelaksanaan pendaftaran tanah yang berlokasi di Desa Sungai Rengas** di Kantor BPN Kubu Raya dan Desa Sungai Rengas dengan penyusunan skripsi yang berjudul:

**"Pelaksanaan Pendaftaran Tanah di Desa Sungai Rengas Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya"**.

Sehubungan dengan keperluan tersebut di atas, kami mohon perkenan Bapak/ Ibu untuk memberikan izin pengumpulan data-data yang diperlukan untuk keperluan di maksud.

Atas perhatian dan kerjasama yang diberikan, kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Pontianak, 07 Desember 2021

Dikirim,  
  
**Anshari, S.H., M.H.**  
NIDN : 1118078702

*Tembusan disampaikan kepada Yth:*  
Rektor Universitas Muhammadiyah Pontianak

## 2. Surat Penelitian Kantor Desa Sungai Rengas



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI DAN LITBANG MUHAMMADIYAH  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PONTIANAK**  
**FAKULTAS HUKUM**

Jalan Jendral Ahmad Yani No. 111, Pontianak, Kalimantan Barat  
Telepon/Fax : (0561) 764571, email : hukum@unmuhpnk.ac.id

Nomor : 406/II.3.AU.17/A/2021  
Lamp. : -----  
Perihal : Permohonan Izin Pengambilan Data

Kepada Yth :

1. Kepala BPN Kubu Raya
2. ~~Kepala Desa Sungai Rengas~~

Di -

Kabupaten Kubu Raya

*Bismillahirrahmaanirrahim.*  
*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Teriring do'a semoga kita senantiasa berada dalam limpahan rahmat dan hidayah dari Allah SWT. Amien.

Dalam rangka menyelesaikan tugas akhir (skripsi) Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Pontianak, sebagai berikut:

Nama : Nafalita Sri Kusuma Dewi  
NPM : 181710116  
Peminatan : Hukum Perdata

Bermaksud untuk izin pengambilan data **Pelaksanaan pendaftaran tanah yang berlokasi di Desa Sungai Rengas** di Kantor BPN Kubu Raya dan Desa Sungai Rengas dengan penyusunan skripsi yang berjudul:

**"Pelaksanaan Pendaftaran Tanah di Desa Sungai Rengas Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya".**

Sehubungan dengan keperluan tersebut di atas, kami mohon perkenan Bapak/ Ibu untuk memberikan izin pengumpulan data-data yang diperlukan untuk keperluan di maksud.

Atas perhatian dan kerjasama yang diberikan, kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Pontianak, 07 Desember 2021

Melekan,  
  
Anshari, S.H., M.H.  
NIDN : 1118078702

*Tembusan disampaikan kepada Yth :  
Rektor Universitas Muhammadiyah Pontianak*

3. Surat Keterangan Telah Menyelesaikan Penelitian Kantor Pertanahan Kubu Raya

**APSIP**

**DEPARTEMEN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI  
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUBU RAYA  
PROVINSI KALIMANTAN BARAT**

Jalan Adisucipto KM. 13,5 No. 83 Sungai Raya Telp (0561) 724866 email : kab-kuburaya@atrbpn.go.id

**SURAT KETERANGAN**  
Nomor : 14 /S.Ket-61.12.UP.04.01/III/2022

Yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : Hj. Nur Fajar Hijriah,S.H.,M.Si.  
NIP : 19791121 199903 2 001  
Jabatan : Kepala Sub Bagian Tata Usaha  
Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya

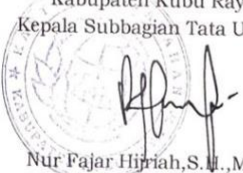
Dengan ini menerangkan :

Nama : Nafalita Sri Kusuma Dewi  
Program Studi : Hukum Perdata  
Fakultas : Hukum  
Universitas : Universitas Muhammadiyah Pontianak  
NIM : 181710116

Dengan ini menerangkan bahwa benar mahasiswa atas nama tersebut telah melakukan kegiatan Wawancara/ Riset Penelitian Skripsi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Sungai Raya, 31 Maret 2022  
a.n. Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten Kubu Raya  
Kepala Subbagian Tata Usaha

  
Nur Fajar Hijriah,S.H.,M.Si.  
NIP. 19791121 199903 2 001

*Melayani, Profesional, Terpercaya*

Scanned by TapScanner

4. Surat Keterangan Telah Menyelesaikan Penelitian Kantor Desa Sungai Rengas



**PEMERINTAHAN KABUPATEN KUBU RAYA**  
**KECAMATAN SUNGAI KAKAP**  
**DESA SUNGAI RENGAS**  
Jalan Boedi Oetomo Nomor 03 Kode Pos 78381  
SUNGAI RENGAS

Sungai Rengas, 23 Desember 2021

Nomor : 140 / 124 PEM  
Sifat : Penting  
Lampiran : -  
Hal : Izin Pengambilan Data

Kepada  
Yth : Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah  
Pontianak  
Di -  
Pontianak

Menindaklanjuti Surat dari Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Pontianak Nomor : 70.G/UPB.LPPKM/C.01/2021 tanggal 07 Desember 2021 Perihal : Permohonan Izin Pengambilan Data, maka dengan ini kami Pemerintah Desa Sungai Rengas memberikan izin kepada Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Pontianak yakni :

Nama : NAFALITA SRI KUSUMA DEWI  
NPM : 181710116  
Peminatan : Hukum Perdata

Untuk melakukan kegiatan pengambilan data tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah yang berlokasi di Desa Sungai Rengas sesuai dengan penyusunan Skripsi yang berjudul "**Pelaksanaan Pendaftaran Tanah di Desa Sungai Rengas Kecamatan Sungai Kakap Kabupaten Kubu Raya**".

Demikian Surat ini kami sampaikan sebagai bahan proses selanjutnya. Atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

KEPALA DESA SUNGAI RENGAS  
KECAMATAN SUNGAI KAKAP  
  
HERI KURNIAWAN, ST



5. Dokumentasi Penelitian Di Kantor Pertanahan Kubu Raya



6. Dokumentasi Penelitian Di Rumah Warga Desa Sungai Rengas



