

Kode/Rumpun Ilmu: 519/Ilmu Hukum

LAPORAN PENELITIAN INTERNAL KELOMPOK MONODISIPLIN



**KEPASTIAN HUKUM PEMILIK TANAH MELALUI PENDAFTARAN
TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KOTA DUMAI (RIAU)**

**TEMA PENELITIAN UNIVERSITAS
Multikultural
TEMA PENELITIAN UNIT
Hukum dan Pembangunan Sosial, Ekonomi, Politik dan Kebudayaan**

**Ketua:
Maria Hutapea, S.H., M.Hum.
NPP. 01.89/292/NIDN. 0507126201**

**Anggota:
Novi Fenyati, S.H.
165202580**

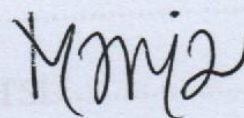
**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
Fakultas Hukum
Januari 2018**

**LEMBAR PENGESAHAN LAPORAN
PENELITIAN INTERNAL PERORANGAN (MONODISIPLIN)**

1.	Judul Penelitian	KEPASTIAN HUKUM PEMILIK TANAH MELALUI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP DI KOTA DUMAI (RIAU)	
2.	Kategori Penelitian	A. Penelitian diorientasikan pada penerbitan artikel jurnal ilmiah	
3.	Tema Penelitian Universitas	Multikultural	
4.	Topik Penelitian Unit	Hukum dan Pembangunan Sosial, Ekonomi, Politik dan Kebudayaan	
5.	Beban SKS Penelitian		
		IDENTITAS PENELITI	
6.	Nama Peneliti (Pengusul)	Maria Hutapea, S.H., M.Hum.	
	Jabatan/Golongan	Asisten Ahli/III b	
	NPP/NIDN	0507126201	
	Bidang Keahlian	Hukum Agraria	
	Unit/Fakultas/Jurusan	Unit	Jurusan/Prodi
		Fakultas Hukum	Ilmu Hukum
	Alamat Rumah	Jalan Resonegaran GK V/1296, Sagan, Yogyakarta	
	No. Telp/Faks/Email Peneliti	0274.514319, 561031, Faks. 0274.547973	Email: mariahutapea@gmail.com
	Nama Anggota	Novi Fenyati, S.H.	
	Nomor Induk Mahasiswa	165202580	
	Unit/Fakultas	Magister Hukum	
7.	Lokasi Penelitian	Kecamatan Bukit Kapur	Kota Dumai, Riau
	Waktu Pelaksanaan	Agustus 2017 – Januari 2018	
8.	Dana yang diusulkan	Dana UAJY	
		Rp. 20.000.000,-	
	Jumlah	Rp. 20.000.000,-	
9.	Terbilang	Dua puluh juta rupiah	
10.	Spesifikasi <i>Outcome</i> Penelitian	Makalah dalam Jurnal Nasional/Internasional	

Yogyakarta, 30 Januari 2018

Peneliti,



Maria Hutapea, S.H., M.Hum.
NIDN 0507126201



Mengetahui dan Menyetujui
Dekan FH UAJY

FX Endro Susilo, S.H., LL.M
NIDN 0517016201



Mengetahui dan Menyetujui
Ketua LPPM

Dr. Putu Sugiarta Sanjaya, S.E., M.Si. Ak.CA

Yuridis minimal mempunyai kemampuan/kompetensi (sebagai operator) pengumpulan data yuridis di lapangan. Proses penelitian riwayat tanah ini perlu memperoleh perhatian yang serius karena kualitas jaminan kepastian hukum sangat tergantung pada kualitas penelitian di lapangan oleh pengumpul data yuridis dan analisis riwayat tanah oleh peneliti.¹⁶

Pada bulan Februari tahun 2017 Kantor Pertanahan Kota Dumai mulai mengadakan penyuluhan untuk mensosialisasikan PTSL. Sosialisasi tersebut dihadiri oleh camat dan para kepala kelurahan yang di daerahnya akan diadakan PTSL. Dalam kesempatan tersebut diundang juga perwakilan dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau. Diharapkan dengan adanya sosialisasi tentang PTSL, pelaksanaan PTSL di Kota Dumai tersebut dapat berjalan dengan lancar. Setelah itu petugas dari Kantor Pertanahan Kota Dumai dibantu oleh para camat dari Kecamatan Bukit Kapur, Kecamatan Dumai Selatan, dan Kecamatan Dumai Barat. Para lurah dan ketua RT terkait menyampaikan kepada masyarakat mengenai PTSL seperti pengertian, tujuan, kegiatan, termasuk dokumen yang perlu disiapkan, jadwal pengumpulan data yuridis dan data fisik, biaya PTSL dan kemungkinan biaya pajak yang ditanggung oleh peserta serta mengajak masyarakat untuk berpartisipasi dengan memperhatikan hak dan kewajibannya. Yang dapat berpartisipasi adalah pemilik tanah yang memiliki bukti penguasaan tanah berupa Surat Keterangan Ganti Kerugian (SKGR). Sosialisasi tersebut berlangsung sampai bulan April 2017.

¹⁶ *Ibid.*, hlm. 11.

Komunikasi yang baik antara Panitia Ajudikasi, Satuan Tugas Fisik dan Yuridis, Camat Bukit Kapur, Lurah Bagan Besar dan ke 26 RT di Kelurahan Bagan Besar dan peserta PTSL serta pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah milik peserta PTSL sangat diperlukan. Beberapa permasalahan yang muncul adalah SKGR yang dijaminan di Bank, dan pemilik tanah berbatasan yang tidak berada di tempat. Permasalahan-permasalahan ini akhirnya dapat diselesaikan. Untuk menyelesaikan SKGR yang dijaminan di Bank, Lurah Bagan Besar dan Staf berkomunikasi dengan Bank tersebut. Solusinya adalah Bank tersebut mengembalikan SKGR kepada pemilik tanah peserta PTSL untuk diubah oleh Kantor Pertanahan Kota Dumai menjadi Sertipikat Hak Milik atas nama pemilik yang bersangkutan. Kemudian sertipikat tersebut dijaminan kembali ke Bank yang bersangkutan. Pemilik tanah berbatasan akhirnya dapat dihadirkan dalam penetapan batas. Kehadiran pemilik tanah berbatasan sangat diperlukan sebagai saksi, selain Ketua RT terkait dan Lurah terkait, ketika pemilik tanah meletakkan patok/tanda batas. Permasalahan ini dapat diselesaikan dengan dihidirkannya pemilik tanah berbatasan. Pemasangan patok/tanda batas merupakan tanggung jawab pemilik tanah. Bentuk-bentuk patok pemilik tanah peserta PTSL Kota Dumai bermacam-macam ada yang dari kayu, besi ataupun batu.

Data Fisik dan Data Yuridis yang telah dikumpulkan kemudian diolah dan dianalisis oleh Panitia Ajudikasi Percepatan. Kemudian data yang sudah diolah diumumkan di Kantor Kelurahan Bagan Besar pada bulan Mei 2017

selama 14 hari kerja. Hal ini sesuai dengan Pasal 11 Permen ATR/Kepala BPN Nomor 35 Tahun 2016. Pengumuman ini dimaksudkan untuk memberi kesempatan kepada pihak lain yang keberatan dengan rencana pensertipikatan tanah-tanah melalui PTSL. Waktu pengumuman selama 14 hari kerja ini sebetulnya berbeda dengan waktu pengumuman yang diatur dalam Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu 30 hari. Hal ini memang menimbulkan perdebatan di kalangan akademis yaitu peraturan pelaksana yang tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah tapi ini dapat didiskusikan di lain kesempatan. Hasil pengumuman di Kantor Kelurahan Bagan Besar tidak menimbulkan masalah.

Berdasarkan Pasal 14 Permen ATR/Kepala BPN Nomor 35 Tahun 2016 tanah yang sudah dibuatkan berita acara, dibukukan dalam daftar-daftar maka oleh Kepala Kantor diterbitkan sertipikat hak atas tanahnya untuk disampaikan kepada yang berhak. Dari 22 responden yang mewakili RT 5, RT 12, RT 16 dan RT 20, tiga belas responden sudah memperoleh Sertipikat Hak Milik yaitu enam responden dari RT 5 dan tujuh responden dari RT 20. Sertipikat tersebut diberikan kepada pemilik tanah pada peringatan Hari Kemerdekaan tanggal 17 Agustus 2017. Bagi peserta PTSL yang belum menerima sertipikat Hak Milik atas Tanah akan diberikan pada acara tertentu berikutnya menurut Panitia Ajudikasi.

BAB 5

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan PTSL tahap pertama di Kelurahan Bagan Besar telah sesuai dengan Permen ATR/Kepala BPN Nomor 35 Tahun 2016 dan Permen ATR/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2017. Dari 22 responden, ada 13 (59%) responden yang sudah memperoleh sertipikat Hak Milik sebagai bukti kepastian hukum dalam kepemilikan tanah mereka. Ada sembilan (41%) responden yang belum memperoleh sertipikat Hak Milik atas Tanah.

Hambatan dalam pelaksanaan PTSL adalah tanda batas yang belum dipasang oleh pemilik tanah, pemilik tanah tidak berada di lokasi PTSL, kesulitan menghadirkan pemilik tanah yang berbatasan, dan komunikasi yang kurang lancar antara para pihak yang terkait dalam pelaksanaan PTSL di Kota Dumai.

5.2. Saran-saran

1. Pihak yang terkait dalam pelaksanaan PTSL harus membangun komunikasi yang lebih lancar di antara mereka;
2. Pemilik tanah harus menyiapkan patok batas sebelum pelaksanaan PTSL;
3. Kantor Pertanahan harus menyampaikan kepada peserta PTSL mengapa mereka belum memperoleh sertipikat Hak Milik atas tanah mereka.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-buku

Achmad Ali dan Wiwie Heryani, 2012, *Menjelajahi Kajian Empiris terhadap Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.

Ali Achmad Chomzah, 2002, *Hukum Pertanahan*, Cetakan I, Prestasi Pustaka Publisher, Jakarta.

Eddy Ruchiyat, 1992, *Politik Pertanahan Sebelum dan Sesudah Berlakunya UUPA*, Cetakan III, Penerbit Alumni, Bandung.

Effendi Perangin-angin, 1989, *Hukum Agraria di Indonesia: Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Rajawali, Jakarta,

I Gusti Nyoman Guntur, 2017, *Sertifikasi Tanah Massal: Peluang dan Tantangan*, Makalah dalam *Focus Group Discussion*, UGM, Yogyakarta.

Kartini Muljadi, dkk., 2005, *Seri Hukum Harta Kekayaan: Hak-hak Atas Tanah*, Edisi I, Cetakan III, Kencana Prenada Media, Jakarta.

Peter Mahmud Marzuki, 2012, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.

S. Rowton Simpson, 1981, *Land Law and Registration, Chapter 11, Compilation of the Register*, terjemahan, Departemen Dalam Negeri.

Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta.

Urip Santoso, 2008, *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*, Cetakan IV, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.

_____, 2011, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.

_____, 2011, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.

Peraturan Perundang-undangan

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945

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

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Dumai Nomor: 28.I/Kep-14.72/II/2017

Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Dumai Nomor: 42/Kep-14.72/VI/2017 tentang Revisi atas Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Dumai Nomor: 28.I/Kep-14.72/II/2017.