



Proses Pendaftaran Tanah Ulayat Kaum menjadi Hak Miliki di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dharmasraya

Taufik Hidayat¹, Elfitri Yuza², Ratih Agustin Wulandari³

¹⁻³Program Studi Hukum, Fakultas Hukum dan Ekonomi Bisnis, Universitas Dharma Indonesia

¹ taufikhidayat@undhari.ac.id, ² elfitriyuza@undhari.ac.id, ³ wulandariagustin88@gmail.com

Abstract

Many people have a right to proof of their ownership, but the Right to Land is not strong enough because the strongest proof of land ownership is the Ownership Certificate, coupled with the public's ignorance about how the process of registering indigenous people's land into property rights at the National Land Agency makes people lazy. In addition, the large number of land certificates, especially for ownership rights that have administrative defects or invalid certificates such as double certificates and certificates whose maps do not match are complaints from the people in Dharmasraya Regency. This study aims to find out how to implement the procedure for issuing land certificates in Dharmasraya Regency, then to find out the inhibiting factors and efforts in implementing the procedure for issuing land title certificates in Dharmasraya Regency. empirical juridical, namely at first that secondary data was studied, then continued with primary data research obtained in the field. time, as well as people who do not understand the requirements in carrying out land registration, this occurs due to the lack of socialization from the Dharmasraya Regency Land Office to applicants who carry out land registration, the efforts made by the Dharmasraya Regency Land Office are to provide counseling to the community and improve the quality of expert officers, In addition, the community or the applicant also makes efforts such as going directly to the National Land Agency Office or using the services of a Notary/PPAT.

Keywords: land registration, customary rights, property rights.

Abstrak

Penulisan hukum ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan prosedur penerbitan sertifikat tanah di Kabupaten Dharmasraya, lalu untuk mengetahui faktor penghambat serta upaya dalam pelaksanaan prosedur penerbitan sertifikat hak milik atas tanah di Kabupaten Dharmasraya, penelitian hukum ini merupakan penelitian yang bersifat kualitatif dan apabila dilihat dari tujuannya termasuk dalam penelitian hukum deskriptif. Jenis data yang digunakan meliputi data primer dan data sekunder, teknik pengumpulan data yang digunakan meliputi: wawancara, observasi lapangan dan studi kepustakaan baik berupa buku-buku, peraturan perundang-undangan, dokumen-dokumen dan sebagainya. Berdasarkan penelitian ini dapat disimpulkan: proses pelaksanaan penerbitan sertifikat hak milik atas tanah belum cukup baik dari segi waktu, ini dapat dilihat dari banyaknya keluhan masyarakat tentang ketepatan waktu, serta masyarakat yang kurang memahami mengenai persyaratan dalam melaksanakan pendaftaran tanah, ini terjadi karena kurangnya sosialisasi dari pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Dharmasraya terhadap pemohon yang melaksanakan pendaftaran tanah, upaya yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Dharmasraya adalah melakukan penyuluhan kepada masyarakat serta meningkatkan kualitas petugas ahli, selain itu masyarakat atau pemohon juga melakukan upaya seperti langsung ke Kantor Badan Pertanahan Nasional atau menggunakan jasa Notaris/PPAT

Kata Kunci : Pendaftaran Tanah, Hak Ulayat Kaum, Hak Milik.

2021 Jurnal JAH

1. Pendahuluan

Tanah merupakan karunia tuhan yang maha esa yang tidak dapat kita pisahkan dari tata kehidupan makhluk hidup, seperti menjadi sarana tempat tinggal maupun menjadi sumber untuk mencari nafkah bagi kelangsungan hidup. Dimana tanah merupakan salah satu modal utama dalam rangka untuk mewujudkan masyarakat yang sejahtera. Oleh karena itu tanah mempunyai fungsi yang sangat penting bagi manusia.

Mayoritas orang ingin menguasai tanah karena ingin memenuhi kebutuhan hidup. Bagi manusia, tanah merupakan kebutuhan pokok yang harus dimiliki. Tanah merupakan komoditas pemenuhan kebutuhan hidup yang harus dimiliki agar hidup lebih sejahtera. Secara psikologis manusia terutama sebuah keluarga sejahtera, tidak akan merasakan tenang sebelum memiliki tempat bernaung.

Tanah mempunyai fungsi yang sangat penting bagi kehidupan manusia, hak-hak atas kepemilikan tanah pun diatur oleh konstitusi Undang-Undang Dasar 1945 Tentang Hak Menguasai Negara Atas Tanah,[1] selanjutnya disebut UUD 1945 Tentang Hak Menguasai Negara Atas Tanah yang berlaku di Indonesia sebagai Negara Hukum. Adapun dalam konstitusi pengaturan terhadap tanah menggunakan istilah agrarian yang mempunyai cakupan yang lebih luas yaitu bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya. [2]

Konstitusi yang mengatur pertanahan secara khusus seperti hak-hak atas kepemilikan tanah yaitu diatur di Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria selanjutnya disebut UUPA Tentang Undang-Undang Pokok Agraria[3]. UUPA Tentang Undang-Undang Pokok Agraria memuat dasar-dasar pemerataan distribusi kepemilikan tanah atau *Land reform*, adapun tujuan diundangkannya UUPA Tentang Undang-Undang Pokok Agraria adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum. Tujuan tersebut dapat terwujud melalui : [4] 1). Tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap serta jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan ketentuan-ketentuannya. 2). Penyelenggaraan pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi pemegang hak atas tanah untuk dengan mudah membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya, bagi pihak yang berkepentingan seperti calon pembeli, untuk memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai tanah yang menjadi objek perbuatan hukum yang akan dilakukan, serta bagi Pemerintah untuk melaksanakan kebijakan pertanahan.

Tujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum tersebut termuat dalam Pasal 19 ayat 1 UUPA Tentang Undang-Undang Pokok Agraria yang menyatakan: Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah

Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur Peraturan Pemerintah. Dari ketentuan tersebut dapat kita pahami bahwa pendaftaran tanah ditujukan kepada pemerintah sebagai penguasa tertinggi terhadap tanah, maka terbitlah Peraturan Pemerintah sebagai pelaksanaan dari Pasal 19 UUPA Tentang Undang-Undang Pokok Agraria, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah selanjutnya disebut PP Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah.[5]

1). Diharapkan pelaksanaan pendaftaran tanah agar dilaksanakan secepatnya agar terciptanya kepastian hukum serta mengurangi sengketa tanah. Namun seiring dengan perkembangan zaman tuntutan akan kepastian hukum hak atas tanah semakin dibutuhkan, maka Peraturan tersebut diperbaharui dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah selanjutnya disebut PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. 2). Definisi Pendaftaran tanah dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah merupakan penyempurnaan dari ruang lingkup kegiatan pendaftaran tanah berdasarkan Pasal 19 ayat 2 PP Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang hanya meliputi kadaster serta pendaftaran hak. Pendaftaran hak-hak atas tanah dalam daftar-daftar umum dilakukan setelah bidang-bidang tanah yang menjadi objek hak diukur dan dipetakan.

3). Pendaftaran tanah menurut Pasal 1 ayat 1 PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah adalah kegiatan yang dilakukan terhadap objek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan Secara terus menerus berdasarkan Peraturan Pemerintah. Sedangkan pemeliharaan data pendaftaran tanah sebagai tanda bukti yang sah. Di Indonesia sertifikat hak atas tanah berlaku sebagai alat bukti yang kuat sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 19 ayat 2 huruf c UUPA Tentang Undang-Undang Pokok Agraria yang berbunyi pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat serta Pasal 32 ayat 1 PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah mengatakan sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Dharmasraya harus tunduk pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia selanjutnya disebut Perkaban Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sebagai tolak ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Dharmasraya dalam penerbitan sertifikat tanah secara nasional, regional maupun sektoral.

Kantor Pertanahan Kabupaten Dharmasraya diharapkan dalam proses penerbitan sertifikat, terselenggaranya asas-asas pendaftaran tanah sehingga terjaminnya kepastian hukum yang baik bagi pemegang hak serta meminimalisirnya keluhan-keluhan masyarakat dalam melaksanakan pendaftaran tanah. Yang dimana asas-asas pendaftaran tanah tersebut telah sesuai dengan tujuan dari Peraturan Nomor 1 Tahun 2020 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Hak-hak atas tanah menurut Pasal 16 UUPA Tentang Undang-Undang Pokok Agraria yaitu: Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak Memungut Hasil Hutan. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebut dalam pasal 53 UUPA Tentang Undang-Undang Pokok Agraria.

Diantara hak atas tanah tersebut hak yang paling tertinggi adalah Hak milik. Hak milik diatur dalam Pasal 20 sampai dengan Pasal 27 UUPA tentang Undang-Undang Pokok Agraria. Pasal 20 ayat 1 UUPA tentang-Undang Pokok Agraria menyatakan : Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengikat ketentuan Pasal 6 UUPA Tentang Undang-Undang Pokok Agraria. Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Permasalahan yang banyak timbul dalam bidang pertanahan di Kabupaten Dharmasraya yaitu masih banyaknya bidang-bidang tanah yang belum bersertifikat, sehingga untuk mencapai kepastian tata tertib pertanahan di Kabupaten Dharmasraya belum terlaksana dengan baik, pada tanggal 17 Juli 2020 tanah yang belum disertifikatkan seluas 542.640.684 M²[6]

Meskipun sudah ada masyarakat yang memiliki alas hak untuk bukti kepemilikan mereka, akan tetapi Alas Hak belum cukup kuat karna bukti kepemilikan tanah terkuat adalah Sertifikat Hak Milik, ditambah dengan ketidak tahuan masyarakat tentang bagaimana Proses Pendaftaran Tanah Ulayat Kaum Menjadi Hak Milik di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dharmasraya, membuat masyarakat menjadi malas untuk melakukan sertifikasi tanah. Selain itu, banyaknya sertifikat tanah khususnya atas hak milik yang cacat administrasi atau sertifikat yang tidak sah seperti sertifikat ganda dan sertifikat yang petanya tidak sesuai merupakan keluhan masyarakat di Kabupaten Dharmasraya.[7]

2. Metode Penelitian

Dalam melakukan suatu penelitian Hukum tidak dapat terlepas dengan penggunaan metode penelitian. Karena setiap penelitian apa saja pastilah menggunakan metode untuk menganalisa permasalahan yang diangkat. Istilah metodologi berasal dari kata Method,

bahasa latin: *methodus*, Yunani: *methodos*, meta berarti sesudah. Menurut Van Peursen menjelaskan pengertian metode secara harfiah adalah suatu jalan yang harus ditempuh ketika menyelidik atau penelitian berlangsung menurut suatu rencana tertentu.[8]

Mengenai penelitian snggono tahun 2006 berpendapat bahwa penelitian pada dasarnya merupakan "suatu upaya pencarian" dan bukannya sekedar mengamati dengan teliti terhadap obyek yang mudah terpegang ditangan.[9] Penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis, dan konsisten. Melalui proses penelitian tersebut diadakan analisa dan konstruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah.[10] Metodologi merupakan suatu unsur mutlak yang harus ada di dalam penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan.

Terkait dengan penelitian dalam penulisan skripsi ini tentu penulis secara ilmiah agar lebih memenuhi sasaran untuk memperoleh bahan, data, maupun teknik pengumpulan data yang digunakan adalah:

1. Jenis Dan Sifat Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum yuridis empiris, pendekatan yuridis (hukum dilihat sebagai norma atau *das sollen*), karena dalam pembahasan permasalahan penelitian ini menggunakan bahan-bahan hukum (baik hukum yang tertulis atau baik bahan primer maupun bahan hukum sekunder). Pendekatan empiris (hukum sebagai kenyataan sosial, kultural dan *das sein*), karena dalam penelitian ini digunakan data yang diperoleh dari lapangan.

Dalam penelitian ini sifat penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum deskriptif yang bertujuan untuk memaparkan atau memperoleh gambaran (deskripsi) tentang keadaan hukum yang berlaku di pada waktu tertentu atau mengenai gejala yuridis yang terjadi dalam masyarakat.

2. Sumber Data Penelitian

Dalam penelitian Hukum ini peneliti menggunakan penelitian yang dapat dikategorikan sebagai suatu penelitian yuridis empiris, yaitu pada awalnya yang diteliti data sekunder, kemudian dilanjutkan dengan penelitian data primer yang diperoleh dilapangan.[11]

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah Metode Studi Kepustakaan dan Studi Lapangan dengan teknik wawancara secara terbuka .

Adapun analisis data dalam penelitian hukum memiliki sifat deskriptif, sifat analisis deskriptif maksudnya adalah bahwa peneliti dalam menganalisis berkeinginan untuk memberikan gambaran atau pemaparan atas subjek dan objek penelitian yang dilakukan. Menggunakan pendekatan kualitatif, yaitu suatu cara analisis hasil penelitian yang menghasilkan

data deskriptif analisis, yaitu data yang ditanyakan oleh responden secara tertulis atau lisan serta juga tingkah laku yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai suatu yang utuh. [12]

3. Hasil dan Pembahasan

Proses Pendaftaran Tanah Ulayat Kaum Menjadi Hak Milik Di Kabupaten Dharmasraya

Pendaftaran tanah merupakan hal yang penting sebagai bukti yang kuat terhadap hak atas tanah untuk membuktikan sebagai pemilik hak atas tanah secara sah. Disamping itu, pendaftaran tanah yang ditentukan dalam Pasal 9 UUPA Tentang Undang-Undang Pokok Agraria merupakan sasaran untuk mengadakan kesederhanaan hukum. [13] Setelah berlakunya UUPA Tentang Undang-Undang Pokok Agraria dan PP Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian diganti dengan PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tidak mungkin lagi diterbitkan hak-hak yang akan tunduk kepada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ataupun yang tunduk kepada Hukum adat setempat kecuali menerangkan bahwa hak-hak tersebut merupakan hak adat.

Kegiatan pendaftaran tanah seperti yang disebutkan dalam Pasal 19 UUPA Tentang Undang-Undang Pokok Agraria meliputi : [13] a. Pengukuran b. Pemetaan c. pembukuan tanah d. Pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut e. Pemberian surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Tugas untuk melakukan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia dibebankan kepada Pemerintah yang oleh Pasal 19 ayat 1 UUPA Tentang Undang-Undang Pokok Agraria ditentukan bertujuan tunggal yaitu untuk menjamin kepastian hukum. Menurut penjelasan dari UUPA Tentang Undang-Undang Pokok Agraria, pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah merupakan kewajiban dari Pemerintah bertujuan menjamin kepastian hukum yang bersifat Rechtskadaster. 29 Rechtskadaster Artinya untuk kepentingan pendaftaran tanah saja serta hanya memperlumahkan haknya apa dan siapa pemiliknya, bukan untuk kepentingan lain seperti perpajakan.

Pendaftaran tanah selain berfungsi untuk melindungi si pemilik, juga berfungsi untuk mengetahui status sebidang tanah, siapa pemiliknya, apa haknya, berapa luasnya, serta untuk apa dipergunakannya, bagi Hak Tanggungan dengan terdaftarnya perikatan tersebut sebagai jaminan Hak Tanggungan akan diperoleh Hak Preferen bagi si kreditur beserta asas publisitas yang melindungi eksistensi jaminan dari adanya gugatan pihak ketiga

Kantor Pertanahan Kabupaten Dharmasraya diharapkan dapat meningkatkan kinerjanya dalam penerbitan sertifikat tanah sehingga masyarakat Kabupaten Dharmasraya dapat mengembalikan rasa

percaya kepada pemerintahannya serta terciptnya peningkatan kepastian hukum terhadap bidang pertanahan di Kabupaten Dharmasraya.

Adapun Peraturan-Peraturan sebagai landasan-landasan dalam penerbitan sertifikat hak milik atas tanah yaitu: 1). Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. 2). Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. 3). Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. 4). Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. 5). Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 16 Tahun 2008 Tentang Tanah Ulayat Dan Pemanfaatannya. 6). Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat

Dalam proses pendaftaran tanah di Badan Pertanahan Kabupaten Dharmasraya masih ada yang belum sesuai dengan Perkaban Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yaitu waktu, selain dari itu menurut observasi penulis sudah sesuai dengan Pasal 4 Perkaban Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, diantaranya:

Kelompok dan Jenis Pelayanan

Sesuai dengan Pasal 5 Perkaban Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Pelayanan yang diberikan Kantor Pertanahan Kabupaten Dharmasraya telah berjalan dengan baik, hal ini bisa dilihat dari tersedianya pelayanan pertanahan dimulai dari pendaftaran tanah pertama kali hingga pemeliharaan data pendaftaran tanah.

Syarat yang harus dipenuhi pemohon dalam pengurusan suatu jenis pelayanan, baik persyaratan teknis, maupun administratif sudah sesuai dengan Perkaban Pasal 6 Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pemerintahan seperti fotokopi harus dilegalisir oleh pejabat yang berwenang atau pejabat di BPN.

Biaya/Tarif yang dikenakan sudah sesuai dengan ketentuan Perkaban Pasal 7 Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia mengenai jenis penerimaan negara bukan pajak yang berlaku pada Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Prosedur

Sudah tersedianya informasi alur pelayan bagi pemohon yang ingin melakukan pendaftaran tanah, hal ini membuktikan prosedur sudah berjalan sesuai dengan Perkaban Pasal 9 Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Pelaporan setiap bulannya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dharmasraya melaporkan hasil pelaksanaan pelayanan Kepada Kepala Kantor Wilayan Badan Pertanahan Nasional, hal ini membuktikan pelaporan sudah berjalan sesuai dengan Perkaban Pasal 10 Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa Proses Pendaftaran Tanah Ulayat Kaum Menjadi Hak Milik Di Kabupaten Dharmasraya sudah berjalan cukup baik sesuai dengan Perkaban Pasal 10 Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Faktor-Faktor Penghambat Proses Pendaftaran Tanah Ulayat Kaum Menjadi Hak Milik Serta Upaya Yang Di Lakukan Untuk Mengatasinya Di Kabupaten Dharmasraya

Ketepatan waktu yang tidak sesuai dengan Perkaban Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, yaitu 98 hari. Seperti yang diketahui Kantor Pertanahan Kabupaten Dharmasraya adalah tempat dimana masyarakat Kabupaten Dharmasraya mengajukan permohonan dalam pengurusan penerbitan sertifikat tanah. Dalam menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah adapun banyaknya keluhan-keluhan dari masyarakat sebagai pemohon dalam proses ketepatan penerbitan sertifikat tanah dapat dilihat pada tabel sebagai berikut:[14]

Tabel 1.
 Tanggapan Responden Tentang Ketepatan Waktu Dalam Penerbitan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah

Tanggapan Responden	Responden	Presentase
Baik	1	10%
Cukup Baik	3	30%
Tidak Baik	6	60%
Total	10	100%

Dari data tabel diatas dapat kita simpulkan disimpulkan pelaksanaan dalam ketetapan waktu belum sepenuhnya terlaksana sesuai dengan dengan Perkaban Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan

Pengaturan Pertanahan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Responden penulis yang bernama Bapak Riskimon Habibi Selaku Masyarakat Yang Sudah Pernah Mendaftarkan Tanahnya di Kantor Pertanahan Kabupaten Dharmasraya mengatakan butuh waktu kurang lebih 6 bulan untuk menyelesaikan proses pendaftaran tanah.

Ketetapan waktu dalam proses penerbitan sertifikat tanah sesuai dengan Perkaban Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yaitu 98 hari. Kantor Pertanahan Kabupaten Dharmasraya pun membenarkan atas permasalahan ketepatan waktu proses penerbitan sertifikat hak milik atas tanah. Hal ini seperti yang diungkapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Dharmasraya, Bapak Ahmad Yahdi S.Sit., M.H yang mengatakan :

“Masyarakat Kabupaten Dharmasraya merasa waktu yang dibutuhkan untuk proses pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Dharmasraya memakan waktu lama”

Pertama, Masih Kurangnya Pemahaman Masyarakat terhadap prosedur pelaksanaan pendaftaran tanah. Tidak adanya papan informasi seperti tabel atau brosur yang menjelaskan prosedur untuk melaksanakan pendaftaran tanah, sehingga menghambat dalam pelaksanaan penerbitan sertifikat hak milik atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Dharmasraya. Kedua, Ketidak tahuan masyarakat betapa pentingnya sertifikat hak milik, kebanyakan masyarakat menganggap alas hak sudah cukup untuk bukti kepemilikan mereka. Ketiga, Faktor Ekonomi, Bagi masyarakat Kabupaten Dharmasraya yang khususnya masyarakat dengan golongan ekonomi lemah, biaya yang dikeluarkan untuk melaksanakan pendaftaran tanah bagi mereka cukup mahal, yang pada akhirnya mengakibatkan pemohon ekonomi lemah merasa enggan untuk mengubah alas hak mereka mejadi sertifikat hak milik.

Dari faktor penghambat diatas dapat disimpulkan masih kurangnya penyuluhan BPN kepada masyarakat, ini menyebabkan banyaknya masyarakat yang tidak memahami keuntungan memiliki sertifikat tanah serta bagaimana cara melakukan pendaftaran tanah. Selain itu ada masyarakat yang tidak mampu untuk membuat sertifikat adalah deretan hambatan proses pendaftaran tanah pada masyarakat atau pemohon.

5. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah diuraikan dimuka, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa kinerja Kantor Pertanahan Kabupaten Dharmasraya dalam Proses Pendaftaran Tanah Ulayat Kaum Menjadi Hak Milik termasuk dalam kategori belum cukup baik, dapat

dilihat dari sebagai berikut : Pertama, pelaksanaan penerbitan sertifikat hak milik atas tanah dalam Proses Pendaftaran Tanah Ulayat Kaum Menjadi Hak Milik pada Kantor Pertanahan Kabupaten Dharmasraya, belum cukup baik dapat dilihat dari beberapa tanggapan masyarakat yang merasa tidak puas dalam ketepatan waktu. Sesuai dengan Perkaban Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, proses penerbitan sertifikat hak milik atas tanah hanya memerlukan waktu 98 hari. Namun kondisi yang terjadi di lapangan tidak sesuai, adanya keluhan masyarakat yang telah menunggu cukup lama terhadap penerbitan sertifikat.

Kedua, adapun penyebab pelaksanaan Kantor Pertanahan Kabupaten Dharmasraya belum cukup baik, yaitu Adanya berkas-berkas yang mana data alas haknya berbeda dengan data yang di lapangan. Berkas inilah yang nantinya dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi terlebih dahulu serta kurangnya koordinasi antara pemohon hak dengan pihak kantor pertanahan Kabupaten Dharmasraya dalam menentukan jadwal pengukuran batas-batas bidang tanah. Hal ini lah yang membuat pekerjaan di Kantor Pertanahan Kabupaten Dharmasraya tidak tepatnya ketepatan waktu yang dianjurkan sesuai Standar Operasi Prosedur, masih kurangnya pengetahuan masyarakat mengenai tata cara atau prosedur dalam pendaftaran tanah beserta faktor ekonomi masyarakat juga menghambat proses penerbitan sertifikat tanah. Kurangnya pengetahuan masyarakat mengakibatkan terhambatnya proses penerbitan sertifikat tanah, seperti contohnya berkas-berkas pemohon tidak lengkap yang akhirnya dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi terlebih dahulu. Serta alas hak berbeda dengan data dilapangan.

Upaya yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Dharmasraya adalah meningkatkan Kualitas Petugas Ahli, serta memberikan penjelasan yang mudah dipahami, selain itu masyarakat atau pemohon juga melakukan upaya seperti langsung ke Kantor Badan Pertanahan Nasional atau menggunakan jasa Notaris/PPAT.

Daftar Rujukan

- [1] D. Ratih Agustin Wulandari, "Juridical Analysis of Transitional Land Rights Unregistered in Dharmasraya Regency," *Atl. Press*, vol. 535, 2021.
- [2] M. Y. Lubis, *BEBERAPA MASALAH AKTUAL HUKUM AGRARIA*. Pusaka Bangsa Press, 2004.
- [3] R. A. Wulandari, "Analisa Hukum Peralihan Hak Tanah Ulayat Kaum Yang Belum Didaftarkan Di Kabupaten Dharmasraya," *Cendekia Huk.*, vol. 6, no. 61-71, 2020.
- [4] Boedi Harsono, *HUKUM AGRARIA INDONESIA (SEJARAH PEMBENTUKAN UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA, ISI DAN PELAKSANAANNYA)*. Jakarta: Djambatan, 2003.
- [5] Urip Santoso, *PENDAFTARAN DAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007.
- [6] "Data Didapatkan Dari Kantor Pertanahan Nasional, Hari Jum'at, Tanggal 17 Juli 2020 Jam 10.00."
- [7] "Data Didapatkan Dari Kantor Notaris/PPAT Johan Agustian, SH., M.Kn, Hari Sabtu, Tanggal 18 Juli 2020, Jam 11.00."
- [8] Johhny Ibrahim, *Metodelogi Penelitian Normatif*. Malang: Bayu Media, 2007.
- [9] Bambang Sunggono, *METODELOGI PENELITIAN HUKUM*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- [10] Soejono Soekanto, *PENGANTAR PENELITIAN HUKUM*. Jakarta: Universitas Indonesia Press, 2008.
- [11] Soejono Soekanto, *PENGANTAR PENELITIAN HUKUM*. Jakarta: UI-Pers, 2007.
- [12] Mukhti Fajar, *DUALISME PENELITIAN HUKUM NORMATIF DAN EMPIRIS*. Yogyakarta: Pustaka Belajar, 2010.
- [13] Mhd. Yamin Lubis dan Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*. Bandung: CV. Mandar Maju, 2010.
- [14] "Wawancara Masyarakat yang telah selesai mendaftarkan tanahnya di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Dharmasraya."