



**IMPLEMENTASI UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA
NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PENDAFTARAN
TANAH (STUDI DI DESA NAGASARIBU
KECAMATAN PADANGBOLAK
TENGGARA)**

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum (S.H.)

Oleh

**NELVA SURYANI SIREGAR
NIM. 1910300013**

**PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY
PADANGSIDIMPUAN**

2023



**IMPLEMENTASI UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA
NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PENDAFTARAN
TANAH (STUDI DI DESA NAGASARIBU
KECAMATAN PADANGBOLAK
TENGGARA)**


SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh
Gelar Sarjana Hukum (S.H.)

Oleh

NELVA SURYANI SIREGAR
NIM. 1910300013

PEMBIMBING I


Drs. H. Syafri Gunawan, M.Ag.
NIP. 19591109 198703 1 003

PEMBIMBING II


Risalan Basri Marahap, M.A.
NIP. 19850901 201903 1 003

**PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY
PADANGSIDIMPUAN**

2023



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM**

Jalan T. Rizal Nurdin Km.4,6 Sihitang 22733
Telepon (0634) 22080 Faximile (0634) 24022
Website : fasih.uinsyahad.ac.id

Hal : Skripsi
A.n. Nelva Suryani Siregar

Padangsidimpuan, 15 Juni 2023
Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum
Universitas Islam Negeri Syekh Ali
Hasan Ahmad Addary
di-
Padangsidimpuan

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, menelaah dan memberikan saran-saran perbaikan seperlunya terhadap skripsi Nelva Suryani Siregar berjudul "IMPLEMENTASI UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PENDAFTARAN TANAH (STUDI DI DESA NAGASARIBU KECAMATAN PADANGBOLAK TENGGARA)". Maka kami berpendapat bahwa skripsi ini sudah dapat diterima untuk melengkapi tugas dan syarat-syarat mencapai gelar sarjana Hukum (S. H) dalam bidang Hukum Tata Negara pada Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidimpuan.

Seiring dengan hal di atas, maka saudara tersebut sudah dapat menjalani sidang munaqasyah untuk mempertanggungjawabkan skripsinya ini.

Demikianlah kami sampaikan, semoga dapat memaklumi dan atas perhatiannya, diucapkan terimakasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

PEMBIMBING I

Dr. H. Syafri Gunawan, M.Ag
NIP.19591109 198703 1 003

PEMBIMBING II

Risalan Basri Harahap, M.A
NIP.19850901 201903 1 003

SURAT PERNYATAAN MENYUSUN SKRIPSI SENDIRI

Saya bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Nelva Suryani Siregar
NIM : 1910300013
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Ilmu Hukum/ Hukum Tata Negara
Judul Skripsi : Implementasi Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5
Tahun 1960 Tentang Pendaftaran Tanah (Studi di Desa
Nagasaribu Kecamatan Padangbolak Tenggara)

Dengan ini menerangkan bahwa skripsi yang saya serahkan ini adalah benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri. Sepengetahuan saya tidak terdapat karya atau pendapat yang ditulis atau diterbitkan orang lain dalam skripsi saya ini kecuali sebagai acuan atau kutipan dengan mengikuti tata penulisan karya ilmiah yang telah lazim.

Keterangan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran keterangan ini, maka saya bersedia menerima sanksi sebagaimana tercantum dalam Pasal 19 ayat 4 Kode Etik Mahasiswa Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan, yaitu pencabutan gelar akademik dengan tidak hormat dan sanksi lainnya sesuai dengan norma dan ketentuan yang berlaku.

Padangsidempuan, 26 Juni 2023



Nelva Suryani Siregar
NIM.1910300013

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK

Sebagai civitas akademik Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nelva Suryani Siregar
NIM : 1910300013
Jurusan : Hukum Tata Negara
Fakultas : Syariah dan Ilmu Hukum
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan Hak Bebas Royalti Non Eksklusif (Non Exclusive Royalty Free Right) atas karya ilmiah yang berjudul "IMPLEMENTASI UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PENDAFTARAN TANAH (STUDI DI DESA NAGASARIBU KECAMATAN PADANGBOLAK TENGGARA)". Dengan Hak Bebas Royalti Non Eksklusif Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan berhak menyimpan, mengalih media/ memformatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di Padangsidempuan
Pada tanggal 2 Juni 2023
Yang menyatakan



Nelva Suryani Siregar
NIM. 1910300013



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM
Jalan T. Rizal Nurdin Km. 4,5 Sihitang Kota Padang Sidempuan 22733
Telepon (0634) 22080 Faximili (0634) 24022
Website : <https://fasih.uinsyahada.ac.id> Email : fasih@uinsyahada.ac.id

DEWAN PENGUJI
SIDANG MUNAQASYAH SKRIPSI

Nama : Nelva Suryani Siregar
Nim : 1910300013
Judul Skripsi : Implementasi Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960
Tentang Pendaftaran Tanah (Studi di Desa Nagasaribu Kecamatan
Padangbolak Tenggara)

Ketua

Dr. H. Fatahuddin Aziz Siregar, M.Ag
NIP. 19731128 200112 1 001

Sekretaris

Dermina Dalimunthe, M.H
NIP. 19710528 200003 2 005

Anggota

Dr. H. Fatahuddin Aziz Siregar, M.Ag
NIP. 19731128 200112 1 001

Dermina Dalimunthe, M.H
NIP. 19710528 200003 2 005

Dr. Ammatrijar, M.Ag
NIP. 19680202 200003 1 005

Hendra Gunawah, M.A
NIP. 19871205 202012 1 003

Pelaksanaan Sidang Munaqasyah

Di : Padangsidempuan
Hari/Tanggal : Kamis, 20 Juli 2023
Pukul : 09.30 s/d 11.30
Hasil/ Nilai : 83.75 (A)
Indeks Prestasi Kumulatif (IPK) : 3,77 (Tiga Koma Tujuh Puluh Tujuh)
Predikat : Pujian



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SYEKH ALI HASAN AHMAD ADDARY PADANGSIDIMPUAN
FAKULTAS SYARIAH DAN ILMU HUKUM
Jalan T. Rizal Nurdin Km. 4,5 Sihitang Kota Padang Sidempuan 22733
Telepon (0634) 22080 Faximili (0634) 24022
Website : <https://fasih.uinsyahada.ac.id> Email : fasih@uinsyahada.ac.id

PENGESAHAN

Nomor: 170 /Un.28/D/PP.00.9/08/2023

Judul skripsi : Implementasi Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960
Tentang Pendaftaran Tanah (Studi di Desa Nagasaribu
Kecamatan Padangbolak Tenggara)

Ditulis oleh : Nelva Suryani Siregar

NIM : 1910300013

Telah dapat diterima untuk memenuhi salah satu tugas
dan syarat-syarat dalam memperoleh
gelar Sarjana Hukum (S.H)

Padangsidempuan, 15 Agustus 2023

Dekan

Dr. H. Fatahuddin Aziz Siregar, M. Ag
NIP. 19731128 200112 1 001

ABSTRAK

Nama : Nelva Suryani Siregar
NIM : 1910300013
Program Studi : Hukum Tata Negara
Judul Skripsi : Implementasi Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pendaftaran Tanah (Studi di Desa Nagasaribu Kecamatan Padangbolak Tenggara)
Tahun : 2023

Permasalahan dalam penelitian ini adalah Implementasi Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pendaftaran Tanah (Studi di Desa Nagasaribu Kecamatan Padangbolak Tenggara). Karena proses pendaftaran tanah di desa Nagasaribu memiliki beberapa kendala sehingga tidak dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya. Tujuan penelitian ini adalah mendeskripsikan dan menganalisis Implementasi Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pendaftaran Tanah. Dengan rumusan masalah yaitu bagaimana Implementasi Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pendaftaran Tanah (Studi di Desa Nagasaribu Kecamatan Padangbolak Tenggara) dan apa penghambat dalam pendaftaran tanah di desa Nagasaribu Kecamatan Padangbolak Tenggara.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif dengan menggunakan metode deskriptif yaitu menggambarkan fenomena-fenomena atau kejadian yang terjadi di lapangan. Sumber data terdiri dari data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari wawancara dan dokumentasi.

Hasil penelitian ini adalah proses perolehan sertifikat dan sistem perolehan sertifikat belum sepenuhnya dilaksanakan oleh perangkat desa dan masyarakat desa Nagasaribu. Kemudian jika dilihat dari tingkat implementasi pendaftaran tanah secara sporadik, pendaftaran tanah secara sporadik melalui PPAT dan pendaftaran tanah sistematis lengkap masih sangat rendah. Dari 422 persil bidang lahan rumah hanya 102 persil bidang lahan yang memiliki sertifikat dan sebanyak 320 bidang persil bidang tidak memiliki sertifikat.

Penghambat dalam pendaftaran tanah di desa Nagasaribu adalah kurangnya perhatian perangkat desa, kurangnya sosialisasi kepada masyarakat, perekonomian masyarakat lemah, tingkat pendidikan rendah dan kurangnya keinginan masyarakat desa Nagasaribu. Kemudian yang menjadi pendukung pendaftaran tanah yaitu dengan dilaksanakannya pendaftaran hak atas tanah memberikan kepastian hukum bagi pemilik tanah, diperolehnya perlindungan hak atas tanah bagi pemilik, diperolehnya alat bukti yang kuat berupa sertifikat, serta meningkatkan nilai jual tanah.

Kata Kunci: Pendaftaran Tanah, UUPA, Desa Nagasaribu

KATA PENGANTAR



Syukur Alhamdulillah kita panjatkan kehadirat Allah Subhanahu Wata'ala yang telah memberikan waktu dan kesehatan kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi. Sholawat beserta salam kepada Nabi Muhamma Saw. yang telah menuntun umatnya dari zaman kegelapan menuju zaman yang terang benderang seperti saat sekarang. Skripsi yang berjudul “**Implementasi Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pendaftaran Tanah (Studi di Desa Nagasaribu Kecamatan Padangbolak Tenggara)**” ini disusun untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Program Studi Hukum Tata Negara Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan.

Penulis sadar betul penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan-kekurangan dan masih jauh dari kata sempurna, serta banyak hambatan yang dihadapi penulis yang diakibatkan keterbatasan ilmu pengetahuan. Namun berkat bimbingan dan saran-saran pembimbing akhirnya skripsi ini mampu diselesaikan.

Dengan selesainya penulisan skripsi ini penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. H. Muhammad Darwis Dasopang, M.Ag., Rektor UIN SYAHADA Padangsidempuan, Bapak Dr. Erawadi, M. Ag, Wakil Rektor bidang Akademik dan Pengembangan Lembaga, Bapak Dr. Anhar, MA, Wakil Rektor bidang Administrasi Umum Perencanaan dan Keuangan, Bapak Dr. Ikhwanuddin Harahap, M.Ag, Wakil Rektor bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama.
2. Bapak Dr. H. Fatahuddin Aziz Siregar, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum UIN SYAHADA Padangsidempuan. Bapak Dr. Ahmatnjar, M. Ag., Wakil Dekan Bidang Akademik dan Kelembagaan. Ibu Dra. Asnah, M.A., Wakil Dekan Bidang Administrasi Umum, Perencanaan dan Keuangan. Bapak Dr. Zul Anwar Ajim Harahap, M. A., Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan, Alumni dan Kerja Sama.

3. Bapak Khoiruddin Manahan Siregar, M.H., selaku Ketua Prodi Hukum Tata Negara Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum UIN SYAHADA Padangsidempuan.
4. Bapak Drs. H. Syafri Gunawan, M. Ag., selaku Dosen Penasihat Akademik .
5. Bapak Drs. H. Syafri Gunawan, M. Ag., selaku Pembimbing I dan Bapak Risalan Basri Harahap, M.A., selaku Pembimbing II yang membimbing dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Para Dosen di lingkungan Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum UIN SYAHADA Padangsidempuan yang telah membekali berbagai pengetahuan sehingga penulis mampu menyelesaikan penulisan skripsi ini.
7. Bapak Yusri Fahmi, S.Ag., S.S., M.Hum., selaku Kepala Perpustakaan UIN SYAHADA Padangsidempuan yang telah menyediakan buku-buku referensi dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Terimakasih yang paling Istimewah kepada Ayah tercinta (Dalhot Siregar) dan Ibu tersayang (Asrina Wati Harahap) yang telah mengasuh, mendidik, dan membimbing serta berkontribusi banyak kepada penulis untuk menyelesaikan pendidikan sampai ke Perguruan Tinggi.
9. Kepada saudara/i penulis yang selalu memotivasi (Nurhanifah Siregar, S.E., Indryani Siregar, Fuzi Rahmayani Siregar, Fahri Natoras Siregar, Anggian Natoras Siregar, Adian Natoras Siregar, Anggi Yuliani Siregar).
10. Rekan sejawad Hukum Tata Negara angkatan 2019 Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum UIN SYAHADA Padangsidempuan terkhususnya Dinda Asyfh, Noriana Siregar, Nurkholilah Idhani, Rahma Rahayu, Sarida Aini .
11. Terimakasih kepada Ain Zahrona Harahap, Nita Novi Yanti Harahap, Siti Suriani Siregar, Thamrin Husin, selaku teman sepemikiran dan bisnis alam serta Nisvaria Damayanti Hasibuan dan Husni Eliya Siregar teman Basekos yang tidak luput dari segala manis asam masa perkuliahan.
12. Keluarga Besar HMI Komisariat Lafran Pane Cabang Padangsidempuan, IPMI PALUTA serta Group JELAS TAK JELAS TETAP GAS yang pernah hadir selama melaksanakan perkuliahan hingga tahap skripsi.

Semoga Allah Subahana Wa Ta'ala memberikan balasan yang berlipat ganda kepada semuanya. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini tidak luput dari kekhilafan dan kekeliruan. Untuk itu, penulis mohon maaf atas kekhilafan dan kekeliruan yang terdapat dalam skripsi ini, baik dari segi teknis maupun isinya. Oleh sebab itu, penulis mohonkan kritik yang konstruktif demi sempurnanya skripsi ini.

Padangsidempuan, 04 Juli 2023

Penulis

NELVA SURYANI SIREGAR

NIM. 1910300013

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

1. Konsonan




Fonem konsonan bahasa Arab yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf dalam transliterasi ini sebagian dilambangkan dengan huruf, sebagian dilambangkan dengan tanda dan sebagian lain dilambangkan dengan Latin.

Huruf Arab	Nama Huruf Latin	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	ša	š	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	ħa	ħ	Ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha	Kh	kadan ha
د	Dal	D	De
ذ	žal	ž	zet (dengan titik di atas)
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	šad	š	S (dengan titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘.	Koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	..’..	Apostrof
ي	Ya	Y	Ye


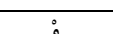
2. Vokal

Vokal bahasa Arab seperti vocal bahasa Indonesia, terdiri dari vocal tunggal atau monoftong dan vocal rangkap atau diftong.


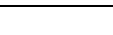
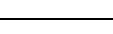
- a. Vokal Tunggal adalah vocal tunggal bahasa Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
	fathah	A	A
	Kasrah	I	I
	ḍommah	U	U

- b. Vokal Rangkap adalah vocal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf sebagai berikut:

Tanda dan Huruf	Nama	Gabungan	Nama
	fathah dan ya	Ai	a dan i
	fathah dan wau	Au	a dan u

- c. Maddah adalah vocal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda sebagai berikut:

Harkat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
	fathah dan alif atau ya	ā	a dan garis atas
	Kasrah dan ya	ī	i dan garis di bawah
	ḍommah dan wau	ū	u dan garis di atas

3. Ta Marbutah

Transliterasi untuk Ta Marbutah ada dua.

- a. Ta Marbutah hidup yaitu Ta Marbutah yang hidup atau mendapat harakat fathah, kasrah dan dommah, transliterasinya adalah /t/.
- b. Ta Marbutah mati yaitu Ta Marbutah yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah /h/.

Kalau pada suatu kata yang akhir katanya Ta Marbutah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang al, serta bacaan kedua kata itu terpisah maka Ta Marbutah itu ditransliterasikan dengan ha (h).

4. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda, tanda syaddah atau tanda tasydid. Dalam transliterasi ini tanda syaddah tersebut dilambangkan dengan huruf, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

5. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu: ال . Namun dalam tulisan transliterasinya kata sandang itu dibedakan antara kata sandang yang diikuti oleh huruf *syamsiah* dengan kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariah*.

- a. Kata sandang yang diikuti huruf syamsiah adalah kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf /l/ diganti dengan huruf yang sama dengan huruf yang langsung diikuti kata sandang itu.

- b. Kata sandang yang diikuti huruf qamariah adalah kata sandang yang diikuti oleh huruf qamariah ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan didepan dan sesuai dengan bunyinya.

6. Hamzah

Dinyatakan di depan Daftar Transliterasi Arab-Latin bahwa hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun, itu hanya terletak di tengah dan di akhir kata. Bila hamzah itu diletakkan diawal kata, ia tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

7. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik *fi'il*, *isim*, maupun huruf ditulis terpisah. Bagi kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab yang sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain karena ada huruf atau harakat yang dihilangkan maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut bisa dilakukan dengan dua cara: bisa dipisah perkata dan bisa pula dirangkaikan.

8. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem kata sandang yang diikuti huruf tulisan Arab huruf capital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf capital seperti apa yang berlaku dalam EYD, diantaranya huruf capital digunakan untuk menuliskan huruf awal, nama diri dan permulaan kalimat. Bila nama diri itu dilalui oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf capital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Penggunaan huruf awal capital untuk Allah hanya berlaku dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada huruf atau harakat yang dihilangkan, huruf capital tidak dipergunakan.

9. Tajwid

Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transliterasi ini merupakan bagian tak terpisahkan dengan ilmu tajwid. Karena itu keresmian pedoman transliterasi ini perlu disertai dengan pedoman tajwid.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PENGESAHAN	
SURAT PERNYATAAN PEMBIMBING	
SURAT PERNYATAAN MENYUSUN SKRIPSI SENDIRI	
SURAT PERSETUJUAN PUBLIKASI AKADEMIK	
DEWAN PENGUJI SIDANG MUNAQASHAH	
PENGESAHAN DEKAN	
ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN	v
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Fokus Masalah	4
C. Batasan Istilah	4
D. Rumusan Masalah	5
E. Tujuan Penelitian	5
F. Kegunaan Penelitian.....	6
G. Sistematika Pembahasan	6
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Macam-Macam Implementasi.....	8
1. Implementasi Kebijakan.....	9
2. Implementasi Sistem	12
B. Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pendaftaran Tanah.....	13
1. Pendaftaran Tanah.....	13
2. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah	18
3. Obyek Pendaftaran Tanah	20
4. Syarat-Syarat Pendaftaran Tanah	22
C. Pendaftaran Tanah Perspektif <i>Fiqh Siyasah</i>	23
D. Penelitian Terdahulu	25
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Lokasi dan Waktu Penelitian.....	28
B. Subjek Penelitian.....	28
C. Jenis Penelitian	29
D. Pendekatan Penelitian	30
E. Sumber Data	30

F. Teknik Pengumpulan Data	31
G. Teknik Pengecekan Keabsahan Data	32
H. Teknik Analisis Data	33
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS	
A. Gambaran Umum Desa Nagasaribu Kecamatan Padangbolak Tenggara.....	35
1. Profil Desa Nagasaribu	35
2. Demografi	38
3. Pemerintahan	44
B. Hasil Penelitian	47
1. Proses Perolehan Sertifikat	47
a. Pendaftaran Tanah Secara Sporadik.....	47
b. Pendaftaran Tanah Secara Sporadik Melalui PPAT.....	48
c. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.....	49
2. Sistem Perolehan Sertifikat	52
a. Komunikasi antara Perangkat Desa dan Masyarakat	52
b. Sumber Daya	53
c. Disposisi Pelaksana	54
d. Organisasi Pelaksana.....	56
3. Penghambat dan Pendukung dalam Pendaftaran Tanah	57
C. Analisis Hasil Penulis	61
BAB V PENUTUP	
A. Simpulan	63
B. Saran.....	65
DAFTAR PUSTAKA	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel IV.1 desa di Kecamatan Padangbolak Tenggara	37
Tabel IV.2 Keadaan Penduduk Menurut Jenis Kelamin	39
Tabel IV.3 Keadaan Penduduk Menurut Golongan Umur.....	40
Tabel IV. 4 Keadaan Penduduk Menurut Agama	41
Tabel IV. 5 Keadaan Penduduk Menurut Pendidikan.....	42
Tabel IV. 6 Keadaan Penduduk Menurut Ekonomi	44
Tabel VI. 7 Kepengurusan Perangkat desa Nagasaribu	45
Tabel IV. 8 Pemilik Persil Tanah	51

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria mengamankan agar pemegang hak atas tanah supaya mendaftarkan tanahnya atau yang lebih dikenal di masyarakat dengan istilah mensertifikatkan tanahnya. Hal ini sesuai dengan Pasal 19 ayat (1) yang berbunyi: “Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”.

Sebagai pelaksanaan dari UUPA dalam hal ketentuan pendaftaran tanah adalah melalui Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP No. 24 Tahun 1997). Peraturan pemerintah ini menjadi penguat diwajibkan pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia termuat yang berbunyi: “Untuk mencapai tertib administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c, setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftar”.

Oleh karena itu, pendaftaran tanah merupakan persoalan yang sangat penting dalam UUPA, karena pendaftaran tanah merupakan awal dari proses lahirnya sebuah bukti hak atas tanah. Begitu pentingnya persoalan pendaftaran

tanah sehingga UUPA memerintahkan kepada pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia.¹

Setelah melakukan pendaftaran tanah, pemegang hak atas tanah akan menerima tanda bukti hak atas tanahnya yakni sertifikat. Sehingga dengan sertifikat itu pemegang hak atas tanah akan terjamin eksistensi haknya. Sertifikat hak atas tanah sebagaimana ditegaskan dalam UUPA merupakan alat bukti yang kuat, artinya selama tidak ada alat bukti lain yang menyatakan (membutikkan) ketidakbenarannya, maka keterangan yang ada dalam sertifikat harus dianggap benar dan tidak perlu alat bukti tambahan. Sebagai alat bukti yang kuat, sertifikat mempunyai arti yang sangat penting bagi perlindungan kepastian hukum pemegang hak atas tanah.²

Penyelenggaraan pendaftaran tanah diberi kewenangan kepada Badan Pertanahan Nasional yang diatur dalam Pasal 3 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 yang berbunyi:

Pemberian Hak Milik atas tanah dalam rangka pelaksanaan program:

- a. Transmigrasi;
- b. Redistribusi tanah;
- c. Konsolidasi tanah;
- d. Pendaftaran tanah secara massal baik dalam rangka pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis maupun sporadis.³

Demi meminimalisir sengketa, konflik, dan masalah pertanahan serta mendukung tujuan dari pendaftaran tanah yaitu memberi kepastian hukum bagi

¹ Supriadi, *Hukum Agraria*, Ed.1 Cet. 8, (Jakarta: Sinar Grafika, 2018), Hlm. 152.

² Antonius Eka Dermawan dkk, *Tesis: Implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 5 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah di Desa Baning Kota Kecamatan Sintang Kabupaten Sintang*, (Pontianak:Universitas Tanjungpura Pontianak, 2014), Hlm. 2.

³ Pasal 3 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999.

pemilik tanah. Pemerintah mengeluarkan program guna mempermudah masyarakat dalam hal pengurusan sertifikat hak atas tanah. Sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri ATR/ Kepala BPN Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).⁴

Seiring dengan pertumbuhan penduduk semakin meningkat, tentu kebutuhan masyarakat terhadap tanah sebagai lahan semakin meningkat pula, membuat ketersediaan tanah semakin terbatas. Luas wilayah desa Nagasaribu 40 Km² dengan jumlah penduduk yang memiliki lahan rumah sebanyak 422 persil.⁵ Dengan jumlah masyarakat yang telah mensertifikatkan tanahnya 102 persil atau hanya 24.17% dari keseluruhan bidang tanah untuk lahan rumah. Hal ini akan menimbulkan berbagai persoalan dalam masyarakat mengenai kepentingan terhadap tanah tersebut.

Masyarakat desa Nagasaribu Kecamatan Padangbolak Tenggara salah satu desa yang masih mengandalkan tanah sebagai lahan dalam memenuhi kebutuhan hidup. Akan tetapi, masyarakat beranggapan pendaftaran tanah merupakan hal yang sangat rumit, mahal dan lama dalam proses penyelesaiannya. Melihat fenomena yang terjadi di atas. Maka, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan formulasi judul: **“Implementasi Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pendaftaran Tanah (Studi di Desa Nagasaribu Kecamatan Padangbolak Tenggara)”**.

⁴ Bhim Prakoso, “Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Dasar Perubahan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah”, *Journal of Private and Economic Law*, 20 Mei 2021, Jember:Universtas Jember, Hlm. 4.

⁵ Badan Pusat Statistik Kabupaten Padang Lawas Utara Kecamatan Padangbolak Tenggara dalam Angka 2021.

B. Fokus Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas maka fokus masalah dari penelitian yaitu untuk melihat bagaimana Implementasi Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pendaftaran Tanah (Studi di Desa Nagasaribu Kecamatan Padangbolak Tenggara) terkait lahan rumah.

C. Batasan Istilah

Batasan masalah dibuat dengan harapan pembahasan ini menjadi fokus terkait penelitian ini supaya tidak melebar ke masalah-masalah yang lainnya. Untuk menghindari kesalahpahaman istilah dalam penelitian dan mempermudah pemahaman terhadap batasan istilah yang akan dibahas beserta mengartikan judul ini, maka dibuat batasan istilah sebagai berikut:

1. Implementasi adalah suatu tindakan atau pelaksanaan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci, implementasi biasanya dilakukan setelah perencanaan sudah dianggap siap.
2. Undang-Undang Pokok Agraria adalah aturan dasar yang mengatur mengenai hak-hak atas tanah, air, dan udara sehingga sangat penting dilakukan perencanaan kegiatan-kegiatan penggunaan atas tanah, air, dan udara secara tertib, efektif, dan efisien.
3. Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaandata fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang Tanah, Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah,

yang sudah ada haknya dan hak milik atas Satuan Rumah Susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

4. Lahan Rumah adalah lahan yang dipakai untuk rumah/ bangunan termasuk halaman sekitarnya.⁶

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka perlu membuat rumusan masalah dalam penelitian ini, yaitu bentuk pertanyaan yang akan mengarahkan penulis untuk mengumpulkan data dilapangan, dapat dirumuskan suatu rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Implementasi Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pendaftaran Tanah (Studi di Desa Nagasaribu Kecamatan Padangbolak Tenggara)?
2. Apa penghambat dan pendukung dalam pendaftaran tanah di desa Nagasaribu Kecamatan Padangbolak Tenggara?

E. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan pemaparan permasalahan di atas maka penelitian ini bertujuan untuk mengetahui lebih dalam terkait permasalahan yang sudah dijelaskan. Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka penelitian ini bertujuan antara lain:

1. Untuk mengetahui Implementasi Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pendaftaran Tanah (Studi di Desa Nagasaribu Kecamatan Padangbolak Tenggara).

⁶ Sekretariat Jenderal Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

2. Untuk mengetahui penghambat dan pendukung dalam pendaftaran tanah di Desa Nagasaribu Kecamatan Padangbolak Tenggara.

F. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan dari penelitian, antara lain:

1. Menambah ilmu pengetahuan bagi orang yang belum memahami permasalahan tersebut dengan baik.
2. Menambah khazanah ilmu pengetahuan bagi kepustakaan Universitas Islam Negeri Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidempuan terkhusus Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum.

G. Sistematika Pembahasan

Penulis menerapkan sistematika pembahasan sebagai bahan penulis untuk mempermudah memahami dalam kajian dan dapat mendeskripsikan secara teliti dan sistematis. Penulis menggolongkan sistematika pembahasan menjadi 5 (lima) bab yaitu:

Bab I terdiri dari latar belakang masalah, fokus masalah, batasan istilah, rumusan masalah, tujuan penelitian, dan kegunaan penelitian.

Bab II menerangkan landasan teori yang berkaitan dengan Implementasi Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pendaftaran Tanah. Mulai dari pengertian implementasi, pendaftaran tanah, pelaksanaan pendaftaran tanah, obyek pendaftaran tanah, dan syarat-syarat pendaftaran tanah.

Bab III metode penelitian terdiri dari lokasi dan waktu penelitian, subjek penelitian, jenis penelitian, pendekatan penelitian, sumber data, teknik penumpulan data, teknik pengecekan keabsahan data, teknik analisis data.

Bab IV terkait pengolahan data hasil wawancara dan dokumentasi dari penelitian tentang Implementasi Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pendaftaran Tanah (Studi di Desa Nagasaribu Kecamatan Padangbolak Tenggara) serta penghambat dan pendukung pendaftaran tanah di desa Nagasaribu Kecamatan Padangbolak Tenggara.

Bab V penutup yaitu jawaban dari rumusan masalah pada bagian pertama, jawaban tersebut selanjutnya yang menjadi kesimpulan dan saran dari penelitian ini.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Macam-Macam Implementasi

Secara umum istilah implementasi dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia berarti pelaksanaan atau penerapan. Implementasi adalah suatu kegiatan atau suatu tindakan dari sebuah rencana yang dibuat secara terperinci untuk mencapai suatu tujuan. Implementasi mulai dilaksanakan jika seluruh perencanaan sudah dinyatakan sempurna.

Implementasi menurut teori Jones bahwa “*Those activities directed toward putting a program into effect*” (proses mewujudkan program hingga memperlihatkan hasilnya). Jadi implementasi adalah tindakan yang dilakukan setelah suatu kejadian ditetapkan. Implementasi merupakan cara agar sebuah kebijakan dapat mencapai tujuannya.⁷

Implementasi adalah tindakan-tindakan yang dilakukan oleh individu atau pejabat-pejabat, kelompok-kelompok pemerintah atau swasta yang diarahkan pada terciptanya tujuan-tujuanyang telah digariskan dalam keputusan kebijakan”.⁸Lalu Mazmanian dan Sebastiar mendefinisikan Implementasi adalah pelaksanaan keputusan kebijakan dasar, biasanya dalam bentuk undang-undang, namun dapat pula berbentuk perintah-perintah atau keputusan-keputusan eksekutif yang penting atau keputusan badan peradilan.

⁷ Mulyadi, *Implementasi Kebijakan*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2015), Hlm. 45.

⁸Solichin Abdul Wahab, *Analisis Kebijakan dari Formulasi ke Implementasi Kebijaksanaan Negara*, (2001), Hlm. 65.

Implementasi adalah apa yang terjadi setelah undang-undang ditetapkan memberikan otoritas program, kebijakan, keuntungan atau suatu jenis keluaran yang nyata. Istilah implementasi menunjuk pada sebuah kegiatan yang mengikuti pernyataan maksud tentang tujuan-tujuan program dan hasil-hasil yang diinginkan oleh para pejabat pemerintah.

Implementasi yang digunakan dalam hal ini terdiri dari 2 (dua) macam yaitu:

1. Implementasi Kebijakan

Pengertian implementasi di atas jika dikaitkan dengan kebijakan, sebenarnya sebuah kebijakan itu hanya dibuat atau dirumuskan dalam suatu bentuk positif seperti Undang-undang, Peraturan Pemerintah, Peraturan Presiden, ataupun peraturan daerah baik provinsi maupun kabupaten, tidak semestinya produk kebijakan sebatas hanya didiamkan dan tidak dilaksanakan.

Oleh karena itu, implementasi kebijakan sangatlah perlu agar mempunyai tujuan yang diinginkan. Implementasi kebijakan dapat dikaitkan sebagai suatu proses mekanisme yang dijalankan. Implementasi kebijakan berhubungan erat dengan kesadaran yang semakin tumbuh, bahwa implementasi kebijakan sering dianggap sebagai titik utama dari proses kebijakan.

Keberhasilan suatu implementasi kebijakan dapat diukur atau dilihat dari proses dan pencapaian tujuan hasil akhir (*output*), yaitu tercapainya atau tidaknya tujuan-tujuan yang ingin diraih. Menurut

Solichin Abdul Wahab dalam bukunya yang berjudul Analisis Kebijakan dari Formulasi ke Implementasi Kebijaksanaan Negara (2001) dalam Wahab (2001:65) mengemukakan pendapatnya mengenai pelaksanaan atau implementasi.

Berdasarkan definisi tersebut menjelaskan bahwa implementasi kebijakan merupakan pelaksanaan kegiatan administratif yang legitimasi hukumnya ada. Pelaksanaan kebijakan melibatkan berbagai unsur dan diharapkan dapat berkerjasama guna mewujudkan tujuan yang telah ditetapkan.

Implementasi kebijakan merupakan faktor yang paling penting bagi keberhasilan sebuah kebijakan. Tanpa diimplementasikan hanya akan menjadi dokumentasi belaka. Hal lain yang terpenting dalam implementasi kebijakan adalah tidak semua kebijakan yang telah diambil dan disahkan oleh pemerintah dengan sendirinya akan dapat dilaksanakan sesuai dengan tujuan kebijakan.

Komunikasi, sumber daya, disposisi, dan struktur birokrasi dapat mempengaruhi secara langsung (*direct*) maupun tidak langsung (*indirect*) terhadap implementasi kebijakan. Pengaruh tidak langsung yang dimaksud memberikan pemahaman bahwa faktor-faktor tersebut dapat saling berkaitan dalam mempengaruhi implementasi kebijakan.

a. Komunikasi

Keberhasilan implementasi kebijakan mensyaratkan agar implementor mengetahui apa yang harus dilakukan. Apa yang

menjadi tujuan dan sasaran kebijakan harus ditransmisikan kepada kelompok sasaran (*target group*) sehingga akan mengurangi distorsi implementasi. Apabila tujuan dan sasaran suatu kebijakan tidak jelas atau bahkan tidak diketahui sama sekali oleh kelompok sasaran, maka kemungkinan akan terjadi resistensi dari kelompok sasaran.

b. Sumber Daya

Bahwa komando implementasi yang ditransmisikan kepada para implementor akurat, jelas, serta konsisten namun apabila resorses yang diperlukan untuk menjalankan kebijakan tidak memadai maka implementasi tidak efektif. Resorses yang diperlukan tersebut termasuk staf/personil dengan jumlah dan keahliannya, informasi, kewenangan serta fasilitas-fasilitas pendukung seperti bangunan, perlengkapan, persediaan, dan tanah yang diperlukan implementor dalam memberikan pelayanan publik.

c. Disposisi

Disposisi adalah watak dan karakteristik yang dimiliki oleh implementor seperti komitmen, kejujuran, sifat demokratis. Apabila implementor memiliki disposisi yang baik, maka dia akan dapat menjalankan kebijakan dengan baik seperti apa yang diinginkan oleh pembuat kebijakan. Ketika implementor memiliki sikap atau perspektif yang berbeda dengan pembuat kebijakan, maka proses implementasi kebijakan juga menjadi tidak efektif.

d. Struktur Birokrasi

Struktur organisasi yang bertugas mengimplementasikan kebijakan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap implementasi kebijakan. Salah satu dari aspek struktur yang penting dari setiap organisasi adalah adanya prosedur operasi yang standar (standard operating procedures atau SOP). SOP menjadi pedoman bagi setiap implementor dalam bertindak. Struktur organisasi yang terlalu panjang akan cenderung melemahkan pengawasan dan menimbulkan red-tape, yakni prosedur birokrasi yang rumit dan kompleks. Ini pada gilirannya menyebabkan aktifitas organisasi tidak fleksibel.

2. Implementasi Sistem

Implementasi sistem adalah serangkaian kegiatan penerapan ide atau rencana sistem yang sudah dibuat dengan baik sebelumnya. Dalam proses implementasi, terdapat serangkaian kegiatan seperti memimpin pekerjaan, mengorganisir, dan mengontrol proses kerja yang tengah berlangsung. Implementasi sistem tidak hanya sebatas tindakan penerapan saja, akan tetapi kegiatan yang sudah direncanakan sebelumnya dengan baik demi mencapai tujuan tertentu.

Implementasi sistem juga mengacu pada aturan tertentu yang mendukung proses kerja. Beberapa aktivitas yang biasa ada dan membangun sistem implementasi yaitu kepemimpinan, organisir kegiatan, penerapan strategi, pengawasan, kendali, dan kontrol kerja.

Implementasi sistem juga memiliki beberapa tahapan untuk memperoleh hasil yang lebih baik.

Pertama, pengorganisasian yaitu mengorganisir terlebih dahulu sejumlah hal yang perlu untuk dilakukan seperti mengorganisir kewajiban, hak, wewenang semua pihak yang terlibat. Kedua, kepemimpinan yaitu menggerakkan sistem sekaligus menjalankan kepemimpinan dalam sistem.

Tahap ini melakukan proses alokasi sumber daya, termasuk juga proses penyesuaian antara sumber daya yang dimiliki dalam proses implementasi serta komunikasi dan mutu kerja. Ketiga, pengendalian yaitu melakukan proses pengaturan dan pengawasan berkala. Dalam pengendalian hal yang dapat diawasi yaitu kebijakan dan aturan yang menjadi acuan penerapan sistem.

B. Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pendaftaran Tanah

1. Pendaftaran Tanah

Agraria berasal dari bahasa latin *ager* yang berarti tanah atau sebidang tanah, *agrarius* berarti perladangan, persawahan, pertanian. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia bahwa agraria adalah urusan pertanian atau tanah pertanian dan juga merupakan urusan kepemilikan tanah.⁹ Sebagai kata sifat agraris dipergunakan untuk membedakan corak kehidupan (ekonomi) masyarakat pertanian di

⁹Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan Hukum Tanah*, (Jakarta:Djambatan, 2005), Hlm. 5.

pedesaan dengan masyarakat non-agraris (perdagangan dan industri) di perkotaan.¹⁰

Pengertian agraria dalam UUPA dipakai dalam arti yang sangat luas, pengertian agraria meliputi bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Hukum agraria bukan hanya merupakan suatu perangkat bidang hukum, hukum Agraria merupakan suatu kelompok berbagai bidang hukum yang masing-masing mengatur hak-hak penguasaan atas sumber-sumber daya alam tertentu yang termasuk pengertian agrarian.¹¹

Meskipun Undang-Undang Pokok Agraria mengatur pendaftaran tanah, namun tidak memberikan pengertian apa yang dimaksud dengan pendaftaran tanah. Pengertian pendaftaran tanah baru dimuat dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu:

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 satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.¹²

Definisi pendaftaran tanah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 merupakan penyempurnaan dari ruang lingkup kegiatan

¹⁰ Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2011), Hlm. 3.

¹¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan Hukum Tanah*,.....Hlm. 8.

¹² Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 1 Ayat (1).

pendaftaran tanah. Dari pengertian pendaftaran tanah tersebut dapat diuraikan unsur-unsurnya, yaitu:

- a. Adanya serangkaian kegiatan;
- b. Dilakukan oleh pemerintah;
- c. Secara terus-menerus, berkesinambungan;
- d. Secara teratur;
- e. Bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun;
- f. Pemberian surat tanda bukti hak;
- g. Hak-hak tertentu yang membebaninya.¹³

Data yang dihimpun pada dasarnya meliputi data fisik dan data yuridis pertanahan. Data fisik mengenai tanah, lokasi, batas-batas, luas tanah dan tanaman yang ada di atasnya. Sedangkan data yuridis mengenai haknya, haknya apa, pemegang hak siapa, serta ada atau tidak adanya pihak lain.

Beranjak dari hal tersebut, pendaftaran tanah memiliki asas yang harus menjadi patokan dasar dalam melakukan pendaftaran tanah. Dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan berdasar asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka.¹⁴

¹³ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Jakarta:Kencana, 2012), Hlm. 287-290.

¹⁴ Samun Ismaya, *Hukum Administrasi Pertanahan*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2013), hlm. 94-95.

- a. Sederahana dimaksudkan untuk agar ketentuan-ketentuan pokok maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama pemegang hak atas tanah;
- b. Aman dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri;
- c. Terjangkau dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah;
- d. Mutakhir dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan data;
- e. Terbuka dimaksudkan bahwa masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat.¹⁵

Dokumen-dokumen yang terkait dalam rangka pendaftaran tanah, yaitu:

- a. Daftar tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat identitas bidang tanah dengan suatu sistem penomoran;
- b. Surat ukur adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian;
- c. Daftar tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat keterangan mengenai penguasaan fisik dengan suatu hak atas

¹⁵ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 2.

tanah, atau hak pengelolaan dan mengenai pemilikan hak milik atas satuan rumah susun oleh orang perseorangan atau badan hukum tertentu;

- d. Buku tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data byurids dan data fisik suatu objek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya.¹⁶

Sejalan dengan ketentuan tersebut dapat dilihat bahwa tujuan pendaftaran tanah meliputi:

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dan dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.¹⁷

Jaminan kepastian hukum sebagai tujuan pendaftaran tanah meliputi: *Kepastian status hak yang di daftar* artinya dengan pendaftaran tanah akan dapat diketahui dengan pasti hak yang di daftar. *Kepastian subjek hak* artinya dengan pendaftaran tanah akan dapat diketahui dengan pasti pemegang haknya, apakah perseorangan, sekelompok orang secara bersama-sama, atau badan hukum.

Kepastian objek hak artinya dengan pendaftaran tanah akan dapat diketahui dengan pasti letak tanah, batas tanah, dan ukuran

¹⁶ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*,.....Hlm. 292.

¹⁷ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*,.....Hlm. 292-293.

(luas) tanah. Untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam pendaftaran tanah.

- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk masyarakat agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar.¹⁸

Dengan pendaftaran tanah pemerintah dan masyarakat dapat dengan mudah memperoleh informasi tentang data fisik dan data yuridis di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota apabila akan mengadakan suatu perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar.

- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.¹⁹

Untuk mewujudkan tertib administrasi pertanahan, setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib di daftar. Terselenggaranya pendaftaran tanah secara baik merupakan dasar dan perwujudan tertib administrasi di bidang pertanahan.

2. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah

Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran

¹⁸ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*,.....Hlm. 293-294.

¹⁹ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*,.....Hlm. 294.

tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis.²⁰ Pendaftaran tanah secara sistematis adalah “Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum di daftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/ kelurahan”.²¹

Pendaftaran tanah secara sporadis adalah “ kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/ kelurahan secara individual atau massal”.²² Pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian.²³

Beranjak dari situ penyelenggaraan pendaftaran tanah sudah diadakan secara elektronik yang bisa mempermudah masyarakat dalam melakukan prosedurnya. Pemerintah telah melakukan kebijakan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Dan telah diatur dalam Pasal 84 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 ”.....penyelenggaraan

²⁰ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid 1, Cet. 2, (Jakarta:Universitas Trisakti, 2015), Hlm. 474.

²¹ Boedi Harsono, *Hukum agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*,...Hlm. 474.

²² Boedi Harsono, *Hukum agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*,...Hlm. 475.

²³ Boedi Harsono, *Hukum agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*,...Hlm. 475.

dan pelaksanaan Pendaftaran Tanah dapat dilakukan secara elektronik”.²⁴

3. Obyek Pendaftaran Tanah

Undang-Undang Pokok Agraria mengatur bahwa hak-hak atas tanah yang di daftar hanya Hak Milik diatur dalam Pasal 23, Hak Guna Usaha diatur dalam Pasal 32, Hak Guna Bangunan diatur dalam Pasal 41 sedangkan Hak Sewa untuk Bangunan tidak wajib di daftar.²⁵ Sedangkan obyek pendaftaran tanah menurut Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 meliputi:²⁶

- a. Bidang-bidang tanah yang dipunyai antara lain:
 1. Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 (Pasal 20 ayat 1 UUPA).
 2. Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu paling lama 35 tahun dan dapat diperpanjang paling lama 25 tahun guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan (Pasal 28 ayat 1 UUPA).
 3. Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30

²⁴ Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah Pasal 84 ayat (1).

²⁵ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*,.....Hlm. 298.

²⁶ Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 tahun (Pasal 25 ayat 1 dan 2 UUPA).

4. Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya atau dalam perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan (Pasal 41 ayat 1 UUPA).²⁷

- b. Hak Pengelolaan;
- c. Tanah Wakaf;
- d. Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun;
- e. Hak Tanggungan;
- f. Tanah Negara.²⁸

Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai ada yang diberikan oleh Negara. Tetapi mungkin juga diberikan oleh pemegang Hak Milik atas tanah. Selama belum ada pengaturan mengenai tatacara pembebanannya dan disediakan formulir akta pemberiannya, untuk sementara belum akan ada Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai yang diberikan oleh pemegang Hak Milik atas tanah.

²⁷ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*,....Hlm. 299-300.

²⁸ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*,....Hlm. 301-303.

Berbeda dengan obyek-obyek pendaftaran yang lain, dalam hal tanah Negara pendaftarannya dilakukan dengan cara membukukan bidang tanah yang bersangkutan dalam daftar tanah. Untuk tanah Negara tidak disediakan buku tanah dan tidak diterbitkannya sertifikat. Lain hal dengan obyek pendaftaran tanah yang lain didaftarkan dengan membukukannya dalam peta pendaftaran tanah dan buku tanah serta menerbitkan sertifikat sebagai surat tanda bukti haknya.²⁹

4. Syarat-Syarat Pendaftaran Tanah

Persyaratan pendaftaran tanah sebagaimana dari Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional adalah sebagai berikut:³⁰

- a. Formulir permohonan yang telah diisi dan ditandatangani oleh pemohon atau kuasanya atas stempel sudah cukup;
- b. Surat Kuasa ketika diberdayakan;
- c. Fotokopi identitas pemohon (KTP, KK) dan kewenangannya bila diotorisasi, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket;
- d. Bukti kepemilikan tanah/kepemilikan adat/bekas kepemilikan adat;
- e. Fotokopi SPPT PBB tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket dan barang bukti SSB (BPHTB);
- f. Lampirkan bukti SSP/PPh sesuai ketentuan.

²⁹ Boedi Harsono, *Hukum agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*,... Hlm. 476-477.

³⁰ Tim Editorial Rumah.com, "Panduan Pendaftaran Tanah sesuai PP 24 Tahun 1997", <https://www.rumah.com/panduan-properti/panduan-pendaftaran-tanah-sesuai-pp-24-tahun-1997-18305>, Diakses pada tanggal 08 November 2022 pukul 15:38 Wib.

Setelah melengkapi berkas-berkas di atas, langkah selanjutnya adalah menyiapkan informasi dan bukti sebagai berikut:³¹

- a. Identitas diri;
- b. Luas, lokasi dan penggunaan lahan yang diminta;
- c. Deklarasi tanah yang tidak disengketakan;
- d. Pernyataan tanah/ bangunan dikuasai secara fisik.

C. Pendaftaran Tanah Perspektif *Fiqh Siyasa*

Fiqh Siyasa yang diambil adalah pendapat Imam Al-Mawardi yaitu *Siyasah Dusturiyah*. *Siyasah dusturiyah* adalah membahas hubungan antara pemimpin di satu pihak dengan rakyat di pihak lain serta lembaga yang ada di masyarakat. Dengan demikian Islam mengajarkan ummat-Nya untuk memiliki sifat tanggung jawab yang telah ditegaskan dalam al-Qur'an dan telah dicontohkan oleh Rasulullah SAW.

Karena Islam bersifat menyeluruh (kaffah), ibadah juga bersifat menyeluruh. Oleh karena itu, pendaftaran tanah dapat di pandang sebagai ibadah, pendaftaran tanah harus dilaksanakan berdasarkan petunjuk dari Tuhan Yang Maha Esa. Pendaftaran tanah dalam kerangka Islam dikemukakan pada pola nilai yang melekat dalam al-Qur'an dan sunnah. Kedua sumber tersebut membuat kerangka rujukan yang menjadi dasar dalam upaya pelaksanaan pendaftaran tanah.

Nabi Muhammad SAW Sebagai rasulullah dan negarawan yang berhasil menciptakan suatu sistem budaya lengkap dengan segala sistem

³¹ Tim Editorial Rumah.com, "Panduan Pendaftaran Tanah sesuai PP 24 Tahun 1997",....Pukul 15:38 Wib.

pemerintahannya. Dengan demikian masyarakat di lapisan daerah manapun harus patuh terhadap aturan yang telah ditetapkan oleh pemimpinnya. Dengan melakukan pendaftaran tanah dalam khazanah Islam sudah termasuk pada mematuhi pemimpin dalam wilayahnya.

Sesuai dengan ayat al-Qur'an yang mengharuskan masyarakat mematuhi peraturan pemimpin yang diatur dalam ayat al-Qur'an yaitu:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَطِيعُوا اللَّهَ وَأَطِيعُوا الرَّسُولَ وَأُولِي
 الْأَمْرِ مِنْكُمْ ۖ فَإِن تَنَزَعْتُمْ فِي شَيْءٍ فَرُدُّوهُ إِلَى اللَّهِ
 وَالرَّسُولِ إِن كُنتُمْ تُؤْمِنُونَ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ ۚ ذَٰلِكَ خَيْرٌ
 وَأَحْسَنُ تَأْوِيلًا ﴿٥٩﴾

“Hai orang-orang yang beriman, taatilah Allah dan taatilah Rasul (Nya), dan ulil amri di antara kamu. Kemudian jika kamu berlainan pendapat tentang sesuatu, Maka kembalikanlah ia kepada Allah (Al Quran) dan Rasul (sunnahnya), jika kamu benar-benar beriman kepada Allah dan hari kemudian. yang demikian itu lebih utama (bagimu) dan lebih baik akibatnya.(Q.s. an-Nisa: 59)”.³²

وَإِذَا دُعُوا إِلَى اللَّهِ وَرَسُولِهِ لِيَحْكُمَ بَيْنَهُمْ إِذَا فَرِيقٌ مِّنْهُمْ
 مُّعْرِضُونَ ﴿٤٨﴾

“Dan apabila mereka dipanggil kepada Allah dan Rasul-Nya, agar Rasul menghukum (mengadili) di antara mereka, tiba-tiba sebagian dari mereka menolak untuk datang.(Q.s. an-Nuur: 48)”.³³

³² Kementerian Agama RI, *al-Qur'an dan Terjemahannya*, (Jakarta: Kamila Jaya Imu, 2016), Hlm. 87.

³³ Kementerian Agama RI, *al-Qur'an dan Terjemahannya*,...Hlm. 356.

Kedua ayat ini menjelaskan bahwa setiap aturan yang telah dikeluarkan harus dijalankan sebagaimana mestinya. Perintah Allah SWT dengan mengamalkan isi al-Qur'an, melaksanakan hukum-hukum yang telah ditetapkan-Nya. Bahkan sekalipun ketentuan itu dirasa berat dan tidak sesuai dengan keinginan pribadi. Segala yang diperintahkan Allah SWT itu mengandung maslahat dan apa yang dilarang-Nya mengandung mudarat. Sama halnya dengan semua ajaran yang dibawa Rasulullah SAW kepada manusia. Serta ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan *Ulil Amri*.

D. Penelitian Terdahulu

Untuk mendukung penelitian atau pengkajian yang integral seperti yang telah dipaparkan pada latar belakang masalah. Maka peneliti akan melakukan penelusuran beberapa tulisan yang berkaitan yaitu:

1. Desy Ramadhanty (2020), Universitas Bangka Belitung, judul skripsi "Keabsahan Hak Atas Tanah yang belum Dikonversi Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria". Simpulan konversi hak atas tanah ialah perubahan hak atas tanah. Hak-hak atas tanah yang ada sebelum berlakunya UUPA diubah menjadi hak-hak atas tanah yang ditetapkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui pengaturan konversi berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria dan untuk mengetahui keabsahan hak atas tanah yang belum dikonversi ditinjau

dari undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria.

2. Latif Muh. Isra (2019), Universitas Sintuwu Maroso, judul skripsi “Tinjauan Yuridis Tentang Tata Cara Mendaftarkan Hak Guna Bangunan Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria”. Hasil penelitian ini yaitu berdasarkan ketentuan yang ada menentukan bahwa, tanah yang dapat diberikan hak guna bangunan adalah tanah negara, tanah hak pengelolaan dan tanah hak milik. Hak guna bangunan hapus karena berakhirnya jangka waktu. Dibatalkan oleh pejabat yang berwenang, pemegang hak pengelolaan atau pemegang hak milik sebelum jangka waktunya berakhir, dilepaskan secara sukarela, ditelantarkan serta tanahnya musnah.

Setelah penelusuran karya-karya ilmiah yang penulis lakukan dari beberapa karya ilmiah seperti skripsi orang lain yang sudah dipaparkan di atas. Belum ada penulis melihat atau menemukan karya ilmiah atau skripsi yang membahas Implementasi Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pendaftaran Tanah (studi di Desa Nagasaribu Kecamatan Padangbolak Tenggara).

Kedua skripsi di atas yang membedakan penelitian ini dengan penelitian terdahulu adalah objek dan fokus yang diteliti. Dimana Desy Ramadhanty objek dan fokus penelitian terhadap Keabsahan Hak Atas Tanah Yang Belum Dikonversi dan Latif Muh. Isra objek dan fokus

penelitian pada Tinjauan Yuridis Tentang Tata Cara Mendaftarkan Hak Guna Bangunan.

Sedangkan penulis objek dan fokus terhadap Implementasi Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pendaftaran Tanah dan penghambat bagi masyarakat Desa Nagasaribu tidak mendaftarkan tanah rumahnya padahal pemerintah sudah mengeluarkan undang-undang serta peraturan yang mengaturnya.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi penelitian dilakukan di desa Nagasaribu Kecamatan Padangbolak Tenggara. Alasan penulis memilih objek kajian karena akan secara langsung meneliti tentang Implementasi Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pendaftaran Tanah (Studi di Desa Nagasaribu Kecamatan Padangbolak Tenggara). Sehingga penulis akan mendapatkan data yang sesuai dengan objek kajian yang akan diteliti oleh penulis secara rinci dan terpercaya terkait fakta fenomenal yang terjadi di desa Nagasaribu Kecamatan Padangbolak Tenggara. Penelitian ini dilaksanakan pada tanggal 26 Desember 2022 sampai tanggal 26 Januari 2023.

B. Subjek Penelitian

Pada penelitian kualitatif, subjek penelitian disebut dengan istilah informan, yaitu orang yang memberi informasi tentang data yang diinginkan peneliti berkaitan dengan penelitian yang akan dilaksanakan. Sehubungan dengan masalah yang akan diteliti, maka fokus penelitian ini yaitu bagaimana Implementasi Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pendaftaran Tanah serta penghambat dan pendukung dalam pelaksanaan pendaftaran tanah di desa Nagasaribu Kecamatan Padangbolak Tenggara.

Oleh karena itu, adapun subjek penelitian yaitu masyarakat yang belum mendaftarkan tanah lahan rumah di desa Nagasaribu Kecamatan Padangbolak Tenggara dan Informan yang dianggap mampu memberikan jawaban yang akurat terkait masalah yang diteliti serta dapat mewakili warga desa Nagasaribu Kecamatan Padangbolak Tenggara.

C. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian lapangan (Field Research) yaitu penelitian yang dilakukan dalam fenomena kehidupan yang sebenarnya terjadi.³⁴ Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif yang dapat diartikan sebagai rangkaian atau proses menjangkau informasi, dari kondisi sewajarnya dalam kehidupan objek, dihubungkan dengan pemecahan masalah, baik dari sudut pandang teoritis maupun praktis.

Penelitian kualitatif dimulai dengan mengumpulkan informasi dalam situasi sewajarnya untuk dirumuskan menjadi suatu generalisasi yang dapat diterima oleh akal sehat.³⁵ Berdasarkan tujuan penelitian maka peneliti memilih metode kualitatif yang akan melihat Implementasi Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pendaftaran Tanah (Studi di Desa Nagasaribu Kecamatan Padangbolak Tenggara).

Dilihat dari jenis penelitian maka penelitian ini bersifat deskriptif analisis. Penelitian bersifat deskriptif yaitu untuk membuat deskripsi atau

³⁴ Suharismi Arikunto, *Dasar-dasar Research*, (Bandung: Tarsoto, 1995), Hlm. 58.

³⁵ Nawawi Hadari, *Instrumen Penelitian Bidang Sosial*, (Yogyakarta: Gadjah MadaUniversity Press, 1992), Hlm. 209.

gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antara fenomena yang diselidiki.³⁶

D. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini ialah deskriptif kualitatif. Penelitian ini didasarkan atas karakteristik pertanyaan penulis, ketegasan, dan kekuatan dalam analisis, perspektif yang khusus dan unik untuk menghasilkan realitas yang menyeluruh. Data yang dikumpulkan berupa kata-kata, gambar, dan bukan angka-angka. Data tersebut berasal dari wawancara dan dokumentasi. Jadi, penelitian ini akan berisi kutipan data untuk memberikan gambaran terkait dengan objek yang akan diteliti oleh penulis.

E. Sumber Data

1. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh langsung dari sumber utama.³⁷ Dalam data primer ini, penulis akan melakukan wawancara langsung kepada masyarakat yang belum mendaftarkan tanahnya di desa Nagasaribu Kecamatan Padangbolak Tenggara.

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diambil sebagai penunjang data primer tanpa harus terjun langsung ke lapangan. Berupa dokumen-dokumen resmi, buku-buku hukum, baik jurnal atau artikel yang ada

³⁶ Muhammad Musa, *Metode Penelitian*, (Jakarta: Fajar Agung, 1988), Hlm. 8.

³⁷ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, (Mataram: Mataram University Press, 2020), Hlm. 89.

koherensinya dengan penelitian ini maupun hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan dan lain sebagainya.³⁸

F. Teknik pengumpulan Data

1. Wawancara

Wawancara dimaksudkan untuk melakukan tanya jawab secara langsung antara penulis dengan responden atau narasumber atau informan untuk mendapatkan informasi. Wawancara dilakukan dengan tujuan memperoleh informasi yang aktual.

Pedoman wawancara yang digunakan hanya berupa garis-garis besar permasalahan yang akan ditanyakan.³⁹ Wawancara yang penulis gunakan yakni wawancara secara semi terstruktur. Dengan wawancara semi terstruktur setiap informan diberi pertanyaan-pertanyaan yang terkandung dalam fokus permasalahan atau area topik yang akan dibahas, beserta alur-alur penelitian yang harus diikuti.⁴⁰

Urutan pertanyaan tidaklah sama untuk setiap partisipan, sebab ini bergantung pada proses tiap wawancara dan tanggapan masing-masing individu.⁴¹ Dengan cara ini penulis dapat menghemat waktu serta cocok digunakan untuk riset kualitatif dalam menggali informasi lebih dalam dan akurat.

³⁸ Andi Prastowo, *Memahami Metode-metode Penelitian*, (Jakarta: Ar-Ruzz Media, 2014), Hlm. 31.

³⁹ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*,...Hlm. 95.

⁴⁰ Christine Daymon & Immy Holloway, *Metode-Metode Riset Kualitatif dalam Public Speaking dan Marketing Communications*, (Yogyakarta: Bentang, 2007), Hlm. 266.

⁴¹ Christine Daymon & Immy Holloway, *Metode-Metode Riset Kualitatif dalam Public Speaking dan Marketing Communications*,.....Hlm. 266.

2. Dokumentasi

Dokumentasi adalah sejumlah besar fakta dan data tersimpan dalam bahan yang berbentuk dokumentasi, data ini tak terbatas pada ruang dan waktu sehingga memberi peluang kepada peneliti untuk mengetahui hal-hal yang pernah terjadi di waktu silam seperti surat-surat, catatan harian, laporan, artefak, foto dan sebagainya.⁴²

G. Teknik Pengecekan Keabsahan Data

Terkait pengecekan keabsahan pada data penelitian, penulis menggunakan teknik triangulasi dalam hal menguji keabsahan data. Pada teknik ini dapat membantu keabsahan data yang digunakan dalam penelitian. Teknik triangulasi yang digunakan penulis sebagai berikut:

1. Ketekunan Penelitian

Ketekunan penelitian bertujuan untuk menemukan karakteristik dan faktor-faktor dalam situasi yang sangat relevan dengan persoalan atau isu yang sedang dicari dan kemudian memutuskan daripada hal-hal tersebut secara rinci. Untuk keperluan itu teknik ini menuntut agar penulis mampu menguraikan dan melakukan penelahaan secara rinci. Penulis melakukan ketekunan penelitian secara lebih cermat dan berkesinambungan. Dengan cara tersebut maka kepastian data dan urutan peristiwa akan dapat direkam secara pasti dan sistematis sesuai dengan kenyataannya.

⁴² Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif: Teori dan Praktik*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2013), Hlm. 175.

2. Triangulasi Sumber

Triangulasi sumber untuk menguji kredibilitas data yang dilakukan dengan cara mengecek data yang telah diperoleh melalui beberapa sumber. Menggali kebenaran informasi tertentu melalui berbagai metode dan sumber perolehan data. Selain melalui wawancara dan observasi. Penulis juga dapat menggunakan bahan tertulis, arsip, dokumen sejarah, catatan pribadi maupun foto atau gambar.

3. Menggunakan Referensi

Penggunaan bahan referensi untuk membuktikan data yang telah ditemukan oleh penulis. Sebagai contoh hasil wawancara, interaksi informan maupun gambaran suatu keadaan perlu didukung oleh foto-foto.

H. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data adalah metode atau cara mendapatkan data menjadi informasi sehingga karakteristik sebuah data tersebut menjadi mudah untuk dipahami dan juga bermanfaat untuk menemukan solusi permasalahan yang utama adalah masalah tentang sebuah penelitian. Analisis data juga sebagai upaya mencari dan menata secara sistematis catatan hasil observasi, wawancara dan lainnya untuk meningkatkan pemahaman penulis tentang kasus yang diteliti dan menyajikannya sebagai

temuan bagi orang lain. Sedangkan untuk meningkatkan pemahaman tersebut analisis perlu dilanjutkan dengan berupaya mencari makna.⁴³

Jadi dalam analisis data penulis mengumpulkan data-data terkait Implementasi Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 dan faktor penghambat pendaftaran tanah yang diberikan oleh informan. Kemudian data yang diperoleh dari lapangan yang terkumpul dengan metode pengumpulan data yang telah dijelaskan di atas. Setelah ditelaah dan dipelajari secara mendalam maka langkah selanjutnya adalah menyusun dan mengelompokkan sesuai dengan pembahasan.⁴⁴ Jadi teknik analisis data yang digunakan bersifat deskriptif yaitu memahami makna dan keunikan obyek yang diteliti, memahami proses dan interaksi sosial.⁴⁵

⁴³ Ahmad Rijali, "Analisis Data Kualitatif", UIN Antasari, Banjarmasin, Volume 17, Nomor 33, Januari-Juni 2018, Hlm. 84.

⁴⁴ Sugiono, *Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif*, (Bandung: CV Alfabeta, 2012), Hlm. 243-245.

⁴⁵ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, (Bandung: CV Alfabeta, 2019), Hlm. 348.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

I. Gambaran Umum Desa Nagasaribu Kecamatan Padangbolak Tenggara

1. Profil Desa Nagasaribu

Desa Nagasaribu merupakan salah satu desa di wilayah Kecamatan Padang Bolak Tenggara Kabupaten Padang Lawas Utara. Pendiri kampung adalah bermarga siregar dan kahanggi serta anakborunya yang disebut dalihan natolu. Desa Nagasaribu didirikan oleh Jalungguhan Siregar lalu dikembangkan oleh anak cucunya sampai sekarang sudah ada 6 (enam) generasi yang keturunannya yaitu:

- a. Generasi pertama yaitu Janaguru Siregar, Halifa Yasin Siregar, Jabanir Siregar, Jarumonggi Siregar, dan Jasabungan Siregar;
- b. Generasi kedua yaitu Jamanangi Siregar, Sutan Dilan Siregar, dan Jamandogo Siregar;
- c. Generasi ketiga yaitu Tongku Imom Siregar dan Baginda Natoras Siregar;
- d. Generasi keempat yaitu Sutan Keadilan Siregar, Batara Bangun Siregar, Raja Kutcu Siregar, Jamarmalo Siregar, dan Jasalpu Siregar;

- e. Generasi kelima yaitu Fajar Siregar, Dahrim Siregar, Mungkin Siregar, Tiasa Siregar, Tialim Siregar, Tiara Siregar, Dangsia Siregar, dan Tianum Siregar;
- f. Generasi keenam yaitu Tirohipa Siregar, Dalhot Siregar, dan Suroh Siregar.

Desa Nagasaribu berdiri kurang lebih pada tahun 1920 M. Secara simbolik nama Nagasaribu diambil oleh Jalungguhan Siregar dengan harapan besar dari wilayah yang dibuka tersebut akan ramai dihuni oleh ribuan keturunannya yang kuat seperti hewan naga yang dipercayai oleh leluhurnya yang memiliki arti sakral dalam keturunannya.⁴⁶

Uraian profil desa Nagasaribu yang telah terpapar di atas sensus penduduk di desa Nagasaribu dengan laporan yang dibuat oleh Badan Pusat Statistik Kecamatan Padangbolak Tenggara. Dengan jumlah kepadatan penduduk Desa Nagasaribu mencapai 2.552 jiwa dalam angka tahun 2021 secara nyata desa Nagasaribu telah dihuni oleh ribuan penduduk.

Pada tahun 2016 desa Nagasaribu dipisahkan dari Kecamatan Padang Bolak berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Padang Lawas Utara Nomor 2 Tahun 2016 Tentang Pembentukan Kecamatan

⁴⁶ Dalhot Siregar, Hasil Wawancara dengan Tokoh Adat Desa Nagasaribu, 25 Desember 2022.

Padangbolak Tenggara, Kecamatan Halongonan, dan Kecamatan Ujung Batu di Kabupaten Padang Lawas Utara.⁴⁷

Kecamatan Padangbolak Tenggara merupakan pemekaran dari Kecamatan Padang Bolak dan Portibi yang terdiri dari 14 desa pada tabel berikut:

Tabel IV.1 desa di Kecamatan Padangbolak Tenggara

No.	Nama desa	No.	Nama desa
1.	Mompang II	8.	Sihoda-Hoda
2.	Gulangan,	9.	Bangun Purba
3.	Simaninggir	10.	Tangga-tangga Hambeng
4.	Siunggam Jae	11.	Aek Bayur
5.	Siunggam Julu	12.	Aek Tolong
6.	Siunggam Tonga	13.	Pijor Koling
7.	Nagasaribu	14.	Purba Tua Dolok

Sumber: Kantor Camat Padangbolak Tenggara, 27 Desember 2022.

Ibukota Kecamatan Padangbolak Tenggara adalah desa Nagasaribu.⁴⁸ Serta kedudukan kantor Camat Padangbolak Tenggara berada di desa Nagsaribu. Camat Padangbolak Tenggara bernama Amri Hamonangan Siregar, S,STP., MM dengan didampingi oleh Sekretaris Camat yaitu Ali Wardana Pohan, S.H.

⁴⁷ Peraturan Daerah Kabupaten Padang Lawas Utara Nomor 2 Tahun 2016 Tentang Pembentukan Kecamatan Padangbolak Tenggara, Kecamatan Halongonan, dan Kecamatan Ujung Batu di Kabupaten Padang Lawas Utara.

⁴⁸ Peraturan Daerah Kabupaten Padang Lawas Utara Nomor 2 Tahun 2016 Tentang Pembentukan Kecamatan Padangbolak Tenggara, Kecamatan Halongonan, dan Kecamatan Ujung Batu di Kabupaten Padang Lawas Utara.

2. Demografi

Desa Nagasaribu merupakan suatu permukiman masyarakat yang terletak di Kecamatan Padangbolak Tenggara Kabupaten Padang Lawas Utara yang mempunyai luas wilayah 40 Km² dan merupakan salah satu dari 14 desa di wilayah Kecamatan Padangbolak Tenggara, yang terletak kurang lebih 8 Km dari simpang Jalan Lintas Gunungtua Kabupaten Padang Lawas Utara.⁴⁹

Adapun batas-batas wilayah desa Nagasaribu Kecamatan Padangbolak Tenggara sebagai berikut:⁵⁰

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan desa Pohan;
- b. Sebelah Selatan berbatasan dengan desa Mompang II;
- c. Sebelah Timur berbatasan dengan desa Sihoda-Hoda.
- d. Sebelah Barat berbatasan dengan desa Bagun Purba.

Seperti daerah lain di Indonesia sendiri, desa Nagasaribu mempunyai iklim kemarau dan penghujan, hal tersebut mempunyai pengaruh langsung terhadap kebutuhan hidup dan lahan pertanian yang ada di desa Nagasaribu Kecamatan Padangbolak Tenggara.⁵¹ Sistem sosial yang dianut oleh masyarakat desa Nagasaribu adalah sistem kekeluargaan, karena pada umumnya mereka semua masih memiliki hubungan kekeluargaan antara yang satu dengan yang

⁴⁹ Diolah dari hasil studi dokumentasi Kantor Camat Padangbolak Tenggara Kabupaten Padang Lawas Utara, tanggal 27 Desember 2022.

⁵⁰ Diolah dari hasil studi dokumentasi Kantor Camat Padangbolak Tenggara Kabupaten Padang Lawas Utara, tanggal 27 Desember 2022.

⁵¹ Badan Pusat Statistik Desa Nagasaribu Kecamatan Padangbolak Tenggara dalam Angka 2021.

lainnya. Masyarakat desa Nagasaribu juga mempunyai sikap toleransi yang besar terhadap sesama maupun pendatang.

Hal ini dapat terlihat dari kegiatan sosial kemasyarakatan seperti gotong royong, pelaksanaan kerja bakti, acara pernikahan, dan lain-lain. Kemudian sikap terbuka terhadap masyarakat luar mempermudah hubungan kerja sama yang akan dibangun kelak. Kemudian aspek demografi desa Nagasaribu digolongkan dengan beberapa kategori yaitu:

a. Jenis Kelamin

Tabel IV.2 Keadaan Penduduk Menurut Jenis Kelamin

No.	Jenis Kelamin	Jumlah
1.	Laki-laki	1.243
2.	Perempuan	1.309
3.	Kepala Keluarga	534

Sumber: Kantor Desa Nagasaribu, 27 Desember 2022.

Berdasarkan tabel IV. 2 menunjukkan desa Nagasaribu termasuk desa yang penduduknya banyak untuk ukuran Kecamatan Padangbolak Tenggara, namun demikian secara administrasi pemerintahan desa tidak ada pembagian dusun dengan jumlah penduduk 2.552 jiwa dengan yang berjenis kelamin laki-laki 1.243 dan perempuan 1.309 dengan 534 Kepala Keluarga.⁵²

⁵² Badan Pusat Statistik Desa Nagasaribu Kecamatan Padangbolak Tenggara dalam Angka 2021.

b. Golongan Umur

Secara dilihat dalam jangka waktu 1 (satu) tahun terakhir penduduk desa Nagasaribu dalam perkiraan umur atau usia memang bisa dilihat dari beberapa usia atau umur mulai dari yang masih berusia bulanan sampai yang sudah lanjut usia yaitu:

Tabel IV.3 Keadaan Penduduk Menurut Golongan Umur

No.	Umur (Bulan & Tahun)	Jumlah
1.	0 – 12 Bulan	293
2.	1 – 4 Tahun	364
3.	5 – 14 Tahun	524
4.	15 – 39 Tahun	725
5.	40 – 64 Tahun	475
6.	64 Tahun ke atas	171
Jumlah		2.552

Sumber: Kantor Desa Nagasaribu, 27 Desember 2022.

Berdasarkan tabel IV. 3 jumlah penduduk desa Nagasaribu menurut umur yang paling banyak adalah pada umur 15-39 tahun, jika dipresentasikan sekitar 28,40%. Sedangkan yang paling rendah ada di umur 64> tahun dengan presentase sekitar 6,70%.

c. Agama

Penduduk desa Nagasaribu jika ditinjau dari segi agama atau kepercayaan mayoritas seluruh penduduk desa Nagasaribu beragama Islam. Namun kerukunan umat beragama sangat

dijunjung tinggi walaupun tidak ada yang beragama non muslim untuk rinciannya sebagai berikut:

Tabel IV. 4 Keadaan Penduduk Menurut Agama

No.	Agama	Jumlah
1.	Islam	2.552 orang
2.	Kristen	0
3.	Khatolik	0
4.	Hindu	0
5.	Buddha	0
Jumlah		2.552

Sumber: Kantor Desa Nagasaribu, 28 Desember 2022.

Berdasarkan tabel IV. 4 menunjukkan bahwa mayoritas penduduk desa Nagasaribu Kecamatan Padangbolak Tenggara beragama Islam. Walaupun demikian toleransi dalam beragama di Desa Nagasaaribu tetap ada. Tidak dari segi agama tapi dari segi adat dan budaya yang tidak semuanya suku batak ada juga yang pendatang dan menetap disana dari suku jawa, minang dan nias toleransi suku, adat, ras, dan agama masih dijunjung tinggi.

d. Pendidikan

Pada dasarnya salah satu faktor yang paling mempengaruhi masyarakat desa Nagasaribu utamanya terhadap pemuda/i adalah dalam bidang pendidikan terutama pendidikan ilmu agama, apabila lingkungan banyak mengajarkan nilai-nilai agama maka dengan

sendirinya masyarakat akan menjalankan kehidupan bermasyarakat dengan unsur-unsur agama dalam keberibadiannya.⁵³

Pengaruh keagamaan ini juga tidak terlepas dari pendidikan orang tua, guru sekolah dan lain sebagainya, apabila pendidikannya di bidang agama maka dengan sendirinya kesadaran untuk tidak berbuat perbuatan yang tercela akan muncul dari hatinya.

Untuk data penduduk yang masih mengemban bangku pendidikan dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel IV. 5 Keadaan Penduduk Menurut Pendidikan

No.	Tingkat pendidikan	Jumlah
1.	Buta Huruf/ Belum Sekolah	456
2.	PAUD/ TK	62
3.	SD / Sederajat	830
4.	SLTP / Sederajat	658
5.	SLTA / Sederajat	420
6.	Perguruan Tinggi	126
	Jumlah	2.552

Sumber: Kantor Desa Nagasaribu, 28 Desember 2022.

Berdasarkan tabel IV. 5 menunjukkan jumlah masyarakat desa Nagasaribu menurut pendidikan yang paling banyak ada pada tingkat SD/ Sederajat jika dipresentasikan 32,52%. Dan paling sedikit terdapat pada tingkat PAUD/TK dengan presentase 2,42%.

⁵³ Baginda Patani, Hasil Wawancara dengan Tokoh Adat desa Nagasaribu, 28 Desember 2022.

Sedangkan masyarakat yang terdapat pada tabel buta huruf/ belum sekolah disatukan dari penduduk yang masih kecil sampai yang sudah dewasa.

e. Ekonomi

Dalam bidang perekonomian masyarakat desa Nagasaribu bisa dikatakan cukup sejahtera dengan pertumbuhan dan penambahan penduduknya, masyarakat desa Nagasaribu mencari penghasilan dengan mayoritas sebagai petani, yaitu sebagai penyadap karet, sawit dan ada juga sebagian yang menjadi buruh tani, PNS, dan pegawai swasta, disamping ada juga sebagian kecil yang membuka usaha kecil-kecilan seperti membuka toko dan lain sebagainya.⁵⁴

Masyarakat desa Nagasaribu jika diperhatikan dari penghasilan atau perekonomian masih bisa digolongkan pada kelas ekonomi ke bawah dan menengah. Karena pendapatan penduduk yang terbatas dan harus memutar kembali keuntungan dan dijadikan sebagai modal awal yang hanya pas-pasan dapat dilihat dalam tabel sebagai berikut:

⁵⁴ Masnilam Tanjung, Hasil Wawancara dengan Sekretaris Desa Nagasaribu, 28 Desember 2022.

Tabel IV. 6 Keadaan Penduduk Menurut Ekonomi

No.	Jenis Pekerjaan	Jumlah
1.	Petani	1.445
2.	Pedagang	45
3.	Buruh	288
4.	PNS	124
5.	Honorer	132
6.	Belum Bekerja	518
Jumlah		2.552

Sumber: Kantor Desa Nagasaribu, 28 Desember 2022.

Berdasarkan tabel IV. 6 menunjukkan penduduk desa Nagasaribu tergolong mayoritas pekerjaan sebagai petani dengan angka paling tinggi 1.445 jika dipresentasikan sebanyak 56.62%. dan pekerjaan paling sedikit ada pada pedagang pada angka 45 dengan presentase 1,76%.

3. Pemerintahan

Dalam pemerintahan di desa Nagasaribu sama halnya dengan pemerintahan lain atau sebuah organisasi yang dibawah naungan pemerintahan ataupun swasta, besar ataupun kecilnya suatu lembaga tersebut tidak lepas dari adanya kepengurusan dan sebagaimana di paparkan dalam Undang-Undang Nomor 06 Tahun 2014 Tentang Desa.

Bahwa di dalam desa terdapat tiga kategori kelembagaan desa yang memiliki peran dalam kemajuan desa tersebut yaitu pemerintah desa, badan permusyawaratan desa, dan lembaga kemasyarakatan.⁵⁵ Untuk lebih jelasnya terkait aparat pemerintahan di desa Nagasaribu dapat dilihat sebagai berikut:

Tabel VI. 7 Kepengurusan Perangkat desa Nagasaribu

No	Nama	Jabatan
1	Ferry Ferdiansyah, SH.	Pj. Kepala Desa
2	Masnilam Tanjung	Sekretaris Desa
3	Sandi Saputra Harahap	Kaur Keuangan
4	Alihot Satia Bangun Siregar	Kaur Perencanaan
5	Muhammad Abdu Siregar	Kaur Tata Usaha & Umum
6	Indra Pilihan Dalimunthe	Kasi Kesejahteraan
7	Oswan Siregar	Kasi Pemerintahan

Sumber: Kantor Desa Nagasaribu, 29 Desember 2022.

Berdasarkan tabel IV. 7 aparat pemerintah desa Nagasaribu yang memiliki dan menjalankan wewenang pimpinan adalah Kepala Desa (Kades) dibantu Sekretaris Desa (Sekdes) dan beberapa Kepala Urusan (Kaur). Tidak luput dari jabatan pemerintah desa, juga memiliki tugas atau fungsi masing-masing yakni Kepala Desa bertugas menyelenggarakan pemerintahan desa, pembangunan desa, pembinaan kemasyarakatan desa, dan pemberdayaan masyarakat desa.

⁵⁵ Diolah dari hasil studi dokumentasi Kantor Desa Nagasaribu Kecamatan Padangbolak Tenggara Kabupaten Padang Lawas Utara, 29 Desember 2022.

Sekretaris Desa berfungsi melaksanakan surat-menyurat, kearsipan, dan laporan serta pelaksana urusan administrasi pemerintahan, pembangunan, dan kemasyarakatan. Kepala Urusan Keuangan berfungsi pengurusan administrasi keaungan, administrasi sumber-sumber pendapatan dan pengeluaran, serta administrasi penghasilan Kepala Desa, Perangkat Desa, BPD, dan lembaga pemerintah lainnya.

Kepala Urusan Perencanaan berfungsi menyusun anggaran pendapatan dan belanja desa, menginventaris data-data dalam rangka pembangunan, monitoring, evaluasi program dan penyusunan laporan. Serta melaksanakan pembinaan administrasi kependudukan dan pencatatan sipil serta administrasi desa.

Kepala Urusan Tata Usaha dan Umum berfungsi membuat tata naskah, administrasi surat-menyurat, arsip dan ekspedisi, penataan administrasi perangkat desa, penyediaan prasarana perangkat desa dan kantor, penyiapan rapat, pengadministrasian aset, inventarisasi, perjalanan dinas dan pelayanan umum.

Kepala Seksi Kesejahteraan berfungsi melaksanakan tugas pembangunan dan pemberdayaan masyarakat desa, melakukan tindakan yang mengakibatkan pengeluaran atas beban anggaran belanja desa, menyiapkan bahan dan melaksanakan program perkembangan kehidupan beragama.

Kepala Seksi Pemerintahan berfungsi melaksanakan pengelolaan administrasi kependudukan, administrasi pertanahan, pembinaan ketentraman dan ketertiban masyarakat desa, mempersiapkan bahan perumusan kebijakan penataan, kebijakan dalam penyusunan produk hukum desa.

B. Hasil Penelitian

1. Proses Perolehan Sertifikat

Pada dasarnya proses perolehan sertifikat atau pendaftaran tanah di desa Nagasaribu Kecamatan Padangbolak Tenggara ada 3 (tiga) kebijakan yang dapat dilakukan oleh masyarakat yaitu:

a. Pendaftaran tanah secara sporadik

Masyarakat yang melakukan pendaftaran tanah secara sporadik akan mendorong kemandirian masyarakat itu tersendiri dan dapat terlibat langsung pada proses pendaftarannya. Adapun syarat-syarat yang diperlukan masyarakat untuk mengajukan permohonan pendaftaran tanah secara sporadik:

1. Surat Permohonan dari pemilik tanah untuk melakukan pensertifikatan tanah miliknya;
2. Surat kuasa (apabila pengurusannya dikuasakan kepada orang lain);
3. Identitas diri pemilik tanah (pemohon), yang dilegalisir oleh pejabat umum yang berwenang (biasanya Notaris) dan atau kuasanya;

4. Bukti hak atas tanah yang dimohonkan;
5. Bukti lainnya, apabila tidak ada surat bukti kepemilikan, yaitu berupa: Surat Pernyataan Penguasaan Fisik lebih dari 20 tahun secara terus menerus dan surat keterangan Kepala desa/Lurah disaksikan oleh 2 orang tetua adat / penduduk setempat;
6. Surat pernyataan telah memasang tanda batas;
7. Fotocopy SPPT PBB tahun berjalan;
8. Fotocopy SK Ijin Lokasi dan surat keterangan lokasi (apabila pemohon adalah Badan Hukum.

Pendaftaran secara sporadik memang agak sulit bagi masyarakat jika mendaftarkan tanahnya secara mandiri tanpa ada bantuan pihak lain. Belum lagi dari syarat dan tata cara pendaftaran yang sangat banyak sehingga membuat masyarakat desa Nagasaribu yang akan mendaftarkan lahan rumahnya menjadi malas.

b. Pendaftaran tanah secara sporadik melalui PPAT

Pada prakteknya sebagian masyarakat juga membutuhkan bantuan dari Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ketika akan mendaftarkan tanahnya. Disebabkan ketidaktahuan masyarakat akan prosedur pendaftaran tanah, proses pendaftaran tanah yang sedikit banyak lebih rumit dan lama apabila dilakukan sendiri. Bisa juga karena aktivitas masyarakat yang tinggi sehingga tidak mempunyai waktu untuk mengurus pendaftarannya.

Kegiatan pendaftaran tanah melalui PPAT mempermudah masyarakat desa Nagasaribu yang tidak faham atau yang sibuk dengan pekerjaannya. Namun, demikian hal ini juga tidak membuat masyarakat desa Nagasaribu untuk mendaftarkan tanahnya. Disebabkan jika menggunakan jasa PPAT harus mengeluarkan sejumlah biaya untuk membayar jasa tersebut. Biaya itu tergolong mahal, bagi masyarakat desa Nagasaribu yang mayoritas hanya sebagai petani.

c. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Pemerintah Indonesia juga telah menyelenggarakan program pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek tanah yang belum terdaftar di seluruh Indonesia dalam satu wilayah desa/ kelurahan atau nama lain yang setingkat.

Melalui program ini pemerintah memberikan jaminan kepastian hukum atau hak atas tanah milik masyarakat. Program ini berada dalam payung hukum Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2017 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di seluruh wilayah Republik Indonesia.

Program ini telah dituangkan dalam bentuk peraturan hukum yang menuntut masyarakat untuk melakukannya. Sesuai dengan fungsinya hukum dapat mengubah kondisi masyarakat kearah yang lebih baik. Proses pembuatan sertifikat tanah selama ini menjadi pokok perhatian pemerintah karena lambat.

Menanggulangi masalah tersebut, maka pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN untuk memenuhi kebutuhan masyarakat program tersebut dituangkan dalam Peraturan Menteri Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dan Intruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018.

Akan tetapi, yang masyarakat desa Nagasaribu alami masih terkena pungutan liar yang tiada habisnya. Hal ini membuat masyarakat mengurungkan niat untuk mendaftarkan tanah lahan rumah. Sehingga proses perolehan sertifikat terkendala dikarenakan oknum yang tidak bertanggung jawab.

Ketiga kebijakan yang telah disebutkan di atas supaya bisa memaksimalkan pelaksanaan pendaftaran tanah. Keberagaman proses pendaftaran tanah yang bisa dilakukan oleh masyarakat desa Nagasaribu dan program yang diberikan oleh pemerintah. Masyarakat desa Nagasaribu tetap tidak mau untuk mendaftarkan tanahnya.

Hal ini sangat memengaruhi pengimplementasian dari Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pendaftaran

Tanah yang sangat rendah jika dilihat dari tanggapan masyarakat desa Nagasaribu Kecamatan Padangbolak Tenggara.

Masyarakat desa Nagasaribu termasuk desa yang masih tergolong banyak belum mendaftarkan bidang tanahnya. Hasil penelitian yang telah dilakukan tingkat Implementasi Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pendaftaran Tanah pada masyarakat desa Nagasaribu terhadap pentingnya mendaftarkan tanah hak miliknya dapat dikategorikan rendah.

Hal tersebut dapat dilihat dari data yang diperoleh hasil studi dokumentasi penulis pada tabel di bawah ini:

Tabel IV. 8 Pemilik Persil Tanah

No.	Subjek	Persil
1.	Masyarakat yang memiliki sertifikat	102
2.	Masyarakat yang tidak memiliki sertifikat	320
Jumlah		422

Sumber: Kantor Desa Nagasaribu, 02 Januari 2023.

Berdasarkan tabel IV. 8 menunjukkan bahwa masyarakat desa Nagasaribu dari 422 persil tanah jika dialihkan ke bentuk persen hanya 24,27% yang telah memiliki sertifikat. Dan 75, 82% yang belum memiliki sertifikat. Hasil ini menjelaskan bahwa implementasi Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pendaftaran Tanah masih sangat rendah.

2. Sistem Perolehan Sertifikat

a. Komunikasi antara Perangkat Desa dan Masyarakat

Pencapaian keberhasilan implementasi pendaftaran tanah di desa Nagasaribu baik secara sporadik, bantuan PPAT maupun PTSL diperlukan komunikasi antara perangkat desa dengan masyarakat desa Nagasaribu di wilayah Kecamatan Padangbolak Tenggara agar tercapainya target yang optimal.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Desa Nagasaribu di Balai Desa Nagasaribu tanggal 02 Januari 2023, menyatakan bahwa:

“Bentuk komunikasi antara masyarakat memang kurang memadai dikarenakan masyarakat yang lebih sibuk mengurus pekerjaan di sawah, kebun dan lainnya. Belum lagi untuk melakukan sosialisasi sangat kecil kemungkinan, karena masyarakat yang akan hadir pasti sedikit belum lagi pihak dari pertanahan juga jarang melakukan sosialisasi atau bimbingan kepada perangkat desa. Sehingga perangkat desa juga malas untuk mengajari masyarakat terkait proses dan prosedur pendaftaran tanah.”⁵⁶

Dimensi komunikasi dalam implementasi pendaftaran tanah ditentukan dari beberapa unsur yang terdapat dalam komunikasi. Menurut Kepala Urusan Perencanaan desa Nagasaribu hasil wawancara di rumah beliau, menyatakan bahwa:

“Program yang dulu PRONA menjadi PTSL masyarakat desa Nagasaribu sedikit bingung, apa saja perbedaannya dan bagaimana prosedur dalam mendaftarkan tanahnya untuk disertifikasikan.”⁵⁷

⁵⁶ Ferry Ferdiansyah, Hasil Wawancara dengan Kepala Desa Nagasaribu, 02 Januari 2023.

⁵⁷ Alihot Satia Bangun Siregar, Hasil Wawancara dengan Kaur Perencanaan desa Nagasaribu, 05 Januari 2023.

Implementasi pendaftaran tanah belum memenuhi indikator komunikasi seperti transmisi. Hal ini dapat terjadi karena hasil wawancara penulis masih menemukan masyarakat yang belum paham mengenai bagaimana proses dan tata cara pendaftaran tanah secara sporadik maupun PTSL.

Melihat hal di atas, implementasi kebijakan pendaftaran tanah harus dibentuk tim teknis. Dengan adanya tim teknis dari perangkat desa serta adanya komunikasi dengan masyarakat konteks penelitian ini digunakan agar implementasi pendaftaran tanah secara sporadik atau PTSL di desa Nagasaribu dapat berjalan baik.

b. Sumber Daya

Mengenai sumber daya manusia dan sumber daya lainnya saling berkaitan satu sama lainnya dalam rangka aktivitas kerja organisasi, karena pada hakikatnya manusia itu sendiri adalah mengantar organisasi untuk mencapai tujuannya. Sumber daya manusia merupakan kunci dari organisasi karena sistem dan mekanisme dalam organisasi akan bermuara pada sumber daya manusia.

Kondisi sumber daya manusia di desa Nagasaribu jika dilihat dari latar belakang pendidikan dan aspek ekonomi masih di bawah rata-rata atau belum cukup baik. Kepala Desa Nagasaribu menyatakan bahwa:

“Kehidupan di desa memang berat belum lagi ketika ekonomi sulit dan yang mau dikelola tidak ada, pendidikan memang penting namun biaya juga diperlukan. Banyak penduduk Nagasaribu yang tidak sekolah karena terkendala biaya ada juga yang malas sekolah.”⁵⁸

Berdasarkan penjelasan di atas, dapat diketahui bahwa sumber daya manusia yang memiliki kompetensi dan keahlian dalam melakukan pendaftaran tanah di desa Nagasaribu masih kurang. Perlu untuk dilakukan bimbingan ataupun penyuluhan betapa pentingnya sertifikat hak milik.

c. Disposisi Pelaksana

Disposisi atau karakteristik dan/atau sikap dari pelaksana kebijakan adalah faktor yang penting dalam pendekatan pelaksanaan. Jika pelaksanaan ingin efektif, maka para pelaksana tidak hanya harus mengetahui apa yang akan dilakukan tetapi juga harus memiliki kemampuan untuk melaksanakannya.

Karakter yang harus dimiliki oleh pelaksana misalnya aspek kepatuhan dan bagaimana kebijakan itu diteruskan. Dalam disposisi pelaksana penulis bedakan menjadi 3 (tiga) yaitu pengetahuan hukum, sikap hukum, dan pemahaman hukum.

Pengetahuan hukum yaitu seseorang yang mengetahui bahwa perilaku-perilaku tertentu tersebut telah diatur oleh hukum. Peraturan hukum yang dimaksud di sini adalah hukum tertulis maupun tidak tertulis. Perilaku tersebut menyangkut perilaku yang

⁵⁸ Ferry Ferdiansyah, Hasil Wawancara dengan Kepala Desa Nagasaribu, 02 Januari 2023.

dilarang oleh hukum maupun perilaku yang diperbolehkan oleh hukum.

Hal ini dapat dikatakan sangat penting sebab dalam pelaksanaan program akan dilihat dari pengetahuan masyarakat desa Nagasaribu tentang program pendaftaran tanah serta standar operasional prosedur yang berlaku. Hasil wawancara penulis dengan salah satu masyarakat desa Nagasaribu, beliau menyatakan bahwa:

“Terkadang pengumpulan dari perangkat desa ke Kantor Pertanahan atau pengumpulan berkas terkesan lama dan membutuhkan biaya yang cukup mahal.”⁵⁹

Hal ini menjelaskan bagaimana pengetahuan dari perangkat desa mengenai tugas dan apa yang seharusnya disiapkan serta kurangnya komunikasi dengan masyarakat desa Nagasaribu mengakibatkan patok batas membuat lama proses pengukuran tanah itu sendiri.

Sikap hukum yaitu seseorang mempunyai kecenderungan untuk mengadakan penilaian tertentu terhadap hukum. Sikap pelaksana dalam pelaksanaan kebijakan menjadi faktor penting karenanya perangkat desa dituntut profesional dalam bertugas, jika dalam pelaksanaan sikap dari perangkat desa tidak baik, bukan tidak mungkin pelaksanaan pendaftaran tanah tidak akan berhasil.

⁵⁹ Aminuddin Siregar, Hasil Wawancara dengan Masyarakat Desa Nagasaribu, 11 Januari 2023.

Mengenai pemahaman hukum yaitu seseorang yang mempunyai pengetahuan dan pemahaman mengenai aturan-aturan tertentu, misalnya adanya pengetahuan dan pemahaman yang benar dari seorang pelajar tentang hakikat dan arti pentingnya peraturan sekolah.

Pemahaman hukum masyarakat menunjukkan bahwa pemahaman masyarakat cenderung kurang meskipun mereka menanggapi secara positif bahwa dengan memiliki sertifikat akan menghindarkan dari terjadinya sengketa, tapi masyarakat juga merasa tidak perlu untuk mendaftarkan tanahnya karena tingkat kepercayaan antara sesama yang sangat tinggi

d. Organisasi Pelaksana

Hal utama dari organisasi pelaksana kebijakan adalah struktur birokrasi dan prosedur-prosedur standar kerja/ standar operasional prosedur (SOP). Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Desa Nagasaribu di Balai Desa Nagasaribu, menyatakan bahwa:

“Tentunya dalam penyelenggaraan pelayanan, apa yang diinginkan masyarakat harus sesuai dengan yang diberikan. Semua dilakukan menurut SOP yang berlaku dan ketepatan waktu penyelesaian PTSL. Namun, dalam kerja pemerintahan tidak ada pekerjaan yang selalu mulus pasti ada kendala baik dari masyarakat maupun perangkat desa yang kita tidak tahu kapan terjadi.”⁶⁰

⁶⁰ Ferry Ferdiansyah, Hasil Wawancara dengan Kepala Desa Nagasaribu, 02 Januari 2023.

Pada praktek di lapangan terkait program PTSL yang ada di desa Nagasaribu masih membebankan biaya pada masyarakat yang mengurus pendaftaran tanah miliknya. Padahal program tersebut nyatanya gratis diberikan pemerintah tanpa ada dipungut biaya dari seseorang yang mau mengurus sertifikat tanahnya.

Berdasarkan hasil wawancara dengan masyarakat yang belum memiliki sertifikat tanah, menyatakan bahwa:

“Saat mengetahui tentang adanya program pendaftaran tanah secara gratis dari pemerintah. Saya langsung menemui Kepala Desa Nagasaribu untuk membicarakan apa saja syarat-syarat dari program tersebut. Bagaimana cara mengurus berkas dan prosedurnya. Pada akhir pembicaraan saya langsung dimintai biaya yang cukup mahal untuk pendaftaran tanah tersebut.”⁶¹

Hal ini menjadi bahan evaluasi untuk pemerintah, mengapa masih bisa terjadi pemungutan liar yang meresahkan masyarakat. Karena hal ini banyak masyarakat desa Nagasaribu tidak mau mendaftarkan tanahnya. Padahal program ini bisa membantu pengimplementasian dari Undang-Undang tentang pendaftaran tanah.

3. Penghambat dan Pendukung Masyarakat dalam Pendaftaran Tanah

Rendahnya Implementasi Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pendaftaran Tanah bukan tanpa ada alasan dibalikny, hal ini dikarenakan adanya hal-hal yang menjadi

⁶¹ Kasehatan Simamora, Hasil Wawancara dengan Masyarakat Desa Nagasaribu, 14 Januari 2023

penghambat masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya dengan berbagai kendala yang penulis jumpai yaitu:

a. Kurangnya Perhatian Perangkat Desa

Proses implementasi pendaftaran tanah di desa Nagasaribu belum terkoordinir dengan baik dari tahap awal yaitu masuknya berkas awal yang diajukan oleh masyarakat, hingga dikeluarkannya SK hak tanah masih memerlukan waktu yang lama. Kondisi ini menyebabkan masyarakat desa Nagasaribu belum mendapatkan pelayanan yang baik.

Koordinasi antara petugas dan perangkat desa dalam melaksanakan pemeriksaan tanah belum dapat terkoordinasi dengan baik, sehingga memerlukan waktu yang lama untuk memperoleh gambaran batas-batas tanah rumah pada saat dilaksanakannya pemeriksaan.

Kondisi ini menjadi lebih memperburuk keadaan apabila pengajuan permohonan pendaftaran tanah dilakukan sendiri oleh masyarakat, karena tidak faham terkait prosedur dan syarat yang harus disediakan.

b. Kurangnya Sosialisasi kepada Masyarakat

Masyarakat desa Nagasaribu yang ingin mengajukan pendaftaran tanah sebagian besar masih belum mengetahui persyaratan dan prosedur dalam proses pengajuan pendaftaran tanah. Hal ini disebabkan oleh Badan Pertanahan Nasional

Kabupaten Tapanuli Selatan yang jarang melakukan sosialisasi mengenai layanan pertanahan kepada masyarakat.

Selama ini proses layanan yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional selalu menunggu masyarakat. Bahwa masyarakat akan diproses pengajuan berkas permohonannya apabila mereka menginginkan tanah miliknya memiliki sertifikat. Hal ini juga yang membuat pelayanan terhadap masyarakat tidak terlayani dengan baik.

c. Perekonomian Masyarakat Lemah

Biaya tentunya hal pertama yang harus dimiliki jika akan mendaftarkan tanah. Biaya ini yang dapat menjadi penghambat dalam pembuatan sertifikat hak atas tanah terutama bagi masyarakat. Hal ini dikarenakan dalam proses administrasinya pasti membutuhkan biaya yang belum diketahui dan juga pajak yang harus dibayar tiap tahun ketika sudah mendaftarkan tanahnya, hal ini membuat masyarakat malas untuk mendaftarkan tanah rumahnya.

Sehingga masyarakat yang lemah dalam segi ekonomi pasti akan berpikir dua kali jika ingin mensertifikatkan tanahnya. Jadi faktor ekonomi juga menyebabkan masyarakat tidak mau mendaftarkan tanahnya. Hal ini membuat rendahnya pendaftaran tanah di desa Nagasaribu.

d. Tingkat Pendidikan yang Rendah

Kurangnya pemahaman hukum masyarakat disebabkan oleh tingkat pendidikan yang masih rendah. Ini juga yang menjadi faktor penghambat yang sangat signifikan terhadap pendaftaran tanah. Jika pendidikan saja kurang ditambah tidak ada biaya tentu menghambat masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya. Ditambah lagi dengan tidak adanya kegiatan sosialisasi yang dilakukan oleh pemerintah setempat atau perangkat desa. Hal ini juga mengakibatkan masyarakat tidak paham mengenai pentingnya sertifikat tanah hak miliknya.

Pendidikan masyarakat yang rendah dan dorongan dari pihak pemerintah tidak ada. Kecil kemungkinan pendaftaran tanah tidak akan terlaksana secara optimal. Hal ini sangat fatal sekali, jika masih berlanjut seperti ini, tidak akan ada kemajuan atau perubahan masyarakat desa Nagasaribu terkait pentingnya pendaftaran tanah.

e. Kurangnya Keinginan Masyarakat

Kurangnya keinginan juga menjadi faktor yang menghambat masyarakat sendiri untuk mendaftarkan tanahnya. Hal ini menyebabkan masyarakat menjadi tidak tahu bagaimana cara mendaftarkan tanah mereka dan juga menyebabkan masyarakat tidak mengetahui betapa pentingnya memiliki sertifikat hak milik atas tanah. Kurangnya keinginan masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya karena cenderung berpikiran jika di desa meskipun tidak

memiliki sertifikat tanah tidak menjadi masalah selama memiliki saksi-saksi yang mengetahui bahwa tanah tersebut miliknya.

Kemudian yang menjadi pendukung yang penulis jumpai di lapangan dengan terselenggaranya pendaftaran tanah di desa Nagasaribu Kecamatan Padangbolak Tenggara sebagai berikut:

1. Dengan dilaksanakannya pendaftaran hak atas tanah memberikan kepastian hukum bagi pemilik tanah;
2. Diperolehnya perlindungan hak atas tanah bagi pemilik;
3. Diperolehnya alat bukti yang kuat berupa sertifikat;
4. Meningkatkan nilai jual tanah.

C. ANALISIS HASIL PENELITIAN

Pendaftaran tanah di desa Nagasaribu sudah dilaksanakan dalam beberapa cara yaitu pendaftaran tanah secara sporadik, pendaftaran tanah secara sporadik melalui PPAT, pendaftaran tanah sistematis lengkap. Namun, pendaftaran ini terkendala pada perangkat desa dan masyarakat karena beberapa kendala yang membuat Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pendaftaran Tanah tidak terimplementasikan dengan baik.

Perangkat desa tidak terlalu peduli terhadap kebutuhan dari masyarakatnya, sehingga sosialisasi yang tidak diberikan ataupun disalurkan kepada masyarakat. Belum lagi masyarakat yang kurang peduli pada program maupun kemudahan yang diberikan oleh pemerintah. Masyarakat desa Nagasaribu hanya akan mendaftarkan

tanahnya disebabkan hal-hal yang mendesak seperti ketika akan meminjam uang di bank. Maka, sertifikat dari tanah itu akan dibuat sebagai alat untuk gadai sampai uang tersebut ditebus sebanyak yang dipinjam dari bank tersebut.

Beranjak dari itu, walaupun sudah ada program seperti PTSL yang dikeluarkan pemerintah gratis, pada fakta di lapangan masyarakat tetap harus membayar biaya yang mahal yang seharusnya tidak lagi dipungut biaya sama sekali sehingga masyarakat yang tidak mampu dalam aspek ekonomi lebih memilih tidak mendaftarkan bidang tanahnya. Belum lagi pendaftaran tanah ini terhambat karena masyarakat desa Nagasaribu tidak paham akan prosedur dan syarat-syarat yang harus dikerjakan.

Sehingga implementasi Undang-Undang Pokok Agraria ini tidak terlaksanakan dengan baik atau bisa dikatakan sangat rendah. Jadi, penulis memberikan saran pada perangkat desa maupun masyarakat desa Nagasaribu harus lebih taat pada peraturan yang telah dikeluarkan oleh pemerintah yang seharusnya dilaksanakan untuk kepentingan bersama.

Karena kepastian hukum dari sertifikat ini sangat penting bagi tanah hak milik masing-masing dari masyarakat khususnya di desa Nagasaribu. Walaupun sosialisasi yang diberikan pemerintah pada perangkat desa jarang perlu juga bimbingan teknis (BIMTEK) untuk pelatihan-pekatihan yang lebih mudah di mengerti oleh perangkat desa kemudian disalurkan kepada masyarakat desa Nagasaribu.

BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan hasil dari penelitian yang telah dilakukan serta pembahasan yang telah diuraikan pada bab sebelumnya mengenai Implementasi Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pendaftaran Tanah (Studi di Desa Nagasaribu Kecamatan Padangbolak Tenggara) terkait lahan rumah, maka dapat penulis kemukakan simpulan sebagai berikut:

1. Implementasi Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pendaftaran Tanah (Studi di Desa Nagasaribu Kecamatan Padangbolak Tenggara) bisa dikatakan rendah. Hal ini bisa dibuktikan dari 2.552 penduduk desa Nagasaribu dengan persil tanah rumah 422 bidang, hanya 102 bidang yang memiliki sertifikat dan sebanyak 320 bidang yang tidak memiliki sertifikat.
2. Adapun yang menjadi penghambat dan pendukung dalam mendaftarkan tanahnya di Desa Nagasaribu Kecamatan Padangbolak Tenggara, yaitu:
 - a. Penghambat masyarakat dalam mendaftarkan tanahnya
 1. Kurangnya Perhatian Perangkat Desa
 2. Kurangnya Sosialisasi kepada Masyarakat
 3. Perekonomian Masyarakat Lemah
 4. Tingkat Pendidikan yang Rendah
 5. Kurangnya Keinginan Masyarakat

- b. Pendukung masyarakat dalam mendaftarkan tanahnya
 - 5. Dengan dilaksanakannya pendaftaran hak atas tanah memberikan kepastian hukum bagi pemilik tanah;
 - 6. Diperolehnya perlindungan hak atas tanah bagi pemilik;
 - 7. Diperolehnya alat bukti yang kuat berupa sertifikat;
 - 8. Meningkatkan nilai jual tanah.

B. Saran

Berdasarkan hasil dari penelitian dan simpulan diatas, maka penulis menyampaikan beberapa saran yaitu:

1. Bagi pemerintah, harus lebih sering melakukan sosialisasi mengenai program pendaftaran tanah kepada masyarakat jangan hanya pada perangkat desa, sehingga dapat memungkinkan masyarakat untuk mengatasi ketidaktahuan hukum terutama dalam hal mendaftarkan tanahnya, khususnya di desa Nagasaribu agar masyarakat dapat mengetahui dengan lebih baik dan benar bagaimana proses pendaftaran melalui jalur yang benar sehingga tidak mengalami hal-hal yang berlawanan dengan hukum.
2. Bagi Perangkat Desa, sebagai sambung tangan pejabat pemerintah sudah seharusnya memberikan pelayanan baik kepada masyarakat. Jika pemerintah melaksanakan hal-hal yang sesuai aturannya. Maka, masyarakat akan sejahtera terlebih lagi perangkat desa akan bagus di mata masyarakat khususnya desa Nagasaribu Kecamatan Padangbolak Tenggara.
3. Kepada masyarakat, apabila tidak mengetahui bagaimana sistem pendaftaran tanah yang baik dan benar, sebaiknya dipelajari terlebih dahulu. Kemudian masyarakat juga harus berhati-hati karena ada juga oknum yang suka menyalahgunakan pendaftaran tanah untuk meraup keuntungan sendiri.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad Rijali, "Analisis Data Kualitatif", UIN Antasari, Banjarmasin, Volume 17, Nomor 33, Januari-Juni 2018.
- Andi Prastowo, *Memahami Metode-metode Penelitian*, Jakarta: Ar-Ruzz Media, 2014.
- Antonius Eka Dermawan dkk, *Tesis: Implementasi Peraturan Pemerintah Nomor 5 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah di Desa Baning Kota Kecamatan Sintang Kabupaten Sintang*, Pontianak: Universitas Tanjungpura Pontianak, 2014.
- Badan Pusat Statistik Kabupaten Padang Lawas Utara Kecamatan Padangbolak Tenggara dalam Angka 2021.
- Bhim Prakoso, "Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Sebagai Dasar Perubahan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah", *Journal of Private and Economic Law*, 20 Mei 2021, Jember: Universtas Jember.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan Hukum Tanah*, Jakarta: Djambatan, 2005.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid 1, Cet. 2, Jakarta: Universitas Trisakti, 2015..
- Cholid Narbuko & Abu Achmadi, *Metode Penelitian*, Jakarta: PT Bumi Aksara, 2005.
- Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif: Teori dan Praktik*, Jakarta: Bumi Aksara, 2013.
- Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram: Mataram University Press, 2020.
- Muhammad Musa, *Metode Penelitian*, Jakarta: Fajar Agung, 1988.
- Nawawi Hadari, *Instrumen Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 1992.
- Pasal 1 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- Pasal 3 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999.

Pasal 84 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Samun Ismaya, *Hukum Administrasi Pertanahan*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2013.

Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2011.

Sekretariat Jenderal Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

Sugiono, *Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif*, Bandung: CV Alfabeta, 2012.

Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Bandung: CV Alfabeta, 2019.

Suharismi Arikunto, *Dasar-dasar Research*, Bandung: Tarsoto, 1995.

Supriadi, *Hukum Agraria*, Ed.1 Cet. 8, Jakarta: Sinar Grafika, 2018.

Tim Editorial Rumah.com, "Panduan Pendaftaran Tanah sesuai PP 24 Tahun 1997", <https://www.rumah.com/panduan-properti/panduan-pendaftaran-tanah-sesuai-pp-24-tahun-1997-18305>, Diakses pada tanggal 08 November 2022.

Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta:Kencana, 2012.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

DATA PRIBADI

Nama Lengkap : Nelva Suryani Siregar
NIM : 1910300013
Jurusan : Hukum Tata Negara
Fakultas : Syariah dan Ilmu Hukum
Tempat/Tanggal Lahir : Nagasaribu/ 10 Juni 2001
Jenis Kelamin : Perempuan
Kewarganegaraan : Indonesia
Agama : Islam
Tinggi/ Berat Badan : 148 m / 40 kg
Status : Belum Menikah
Alamat : Desa Nagasaribu Kecamatan Padangbolak Tenggara



PENDIDIKAN FORMAL

2007-2013 : SD Negeri 100980 Nagasaribu
2013-2016 : SMP Negeri 2 Padangbolak
2016-2019 : SMK Negeri 1 Padangsidempuan
2019-2023 : S-1 Hukum Tata Negara, UIN Syekh Ali Hasan Ahmad
Addary Padangsidempuan

PENGALAMAN ORGANISASI

2021-2022 : Kabid. Administrasi dan Kesekretariatan DEMA FASIH
2022-2023 : Wakil Ketua II SEMA FASIH
2022-2023 : Sekretaris Umum Kohati Koms. Lafran Pane Cabang
Padangsidempuan
2022-2023 : Wasekum Kabid Pemberdayaan Perempuan Koms. Lafran
Pane Cabang Padangsidempuan
2021-Sekarang : Anggota aktif IPMI PALUTA

Demikian Daftar Riwayat Hidup ini dibuat dengan sebenarnya untuk dipergunakan semestinya. Atas perhatiannya, diucapkan terima kasih.

Nelva Suryani Siregar

PEDOMAN WAWANCARA

IMPLEMENTASI UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA
NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PENDAFTARAN
TANAH (STUDI DI DESA NAGASARIBU
KECAMATAN PADANGBOLAK
TENGGARA)

1. Apakah Bapak/Ibu memahami syarat-syarat yang diperlukan dalam pendaftaran tanah?
2. Apakah Bapak/Ibu memahami prosedur pendaftaran tanah?
3. Bagaimanakah tanggapan Bapak/Ibu terhadap kewajiban untuk mendaftarkan tanah?
4. Apakah Bapak/Ibu memahami tujuan dari pendaftaran tanah?
5. Apakah Bapak/Ibu memahami apabila tidak mendaftarkan tanah merupakan rawan terjadinya klaim sepihak, sengketa tanah dan sebagainya?
6. Apakah yang menghambat Bapak/Ibu dalam melakukan pendaftaran tanah?
7. Apakah lahan rumah Bapak/Ibu sudah didaftarkan?

DOKUMENTASI



Ibu Rosna Wati Harahap



Bapak Aminuddin Siregar



Ibu Melly Siregar



Bapak Kasehatan Simamora



Ibu Mas Roito Hasibuan



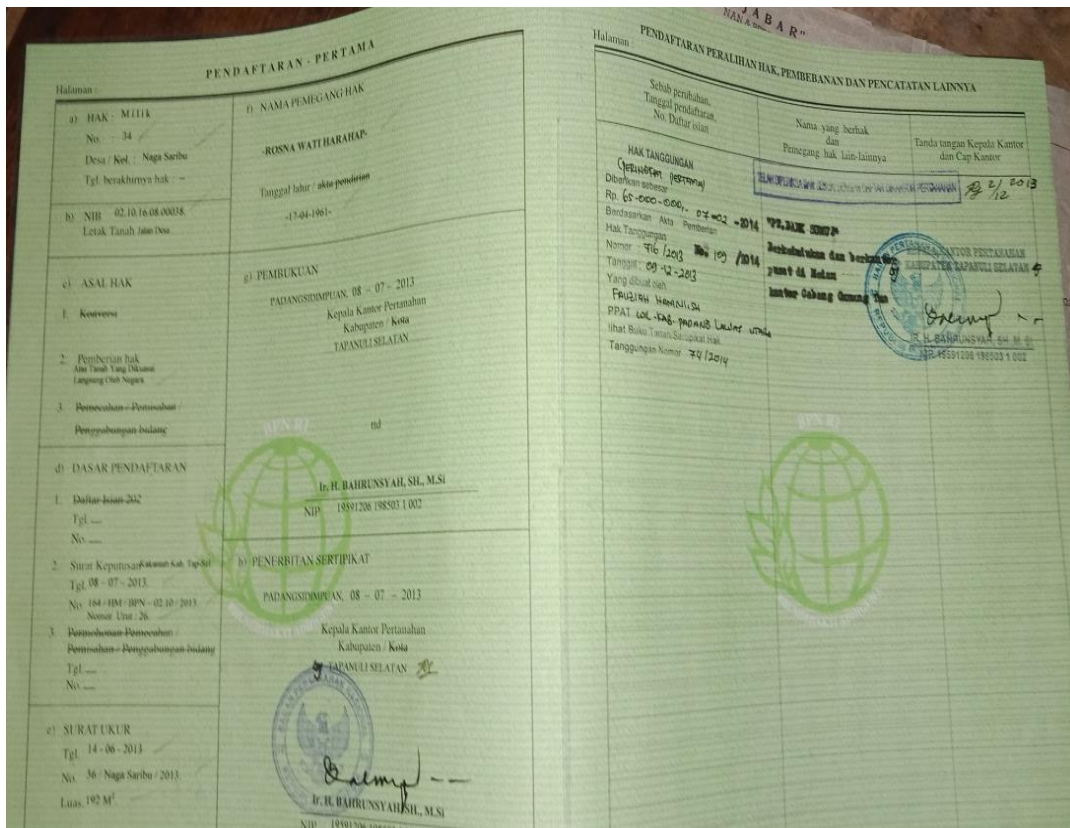
Ibu Maruba



Ibu Khoiriyah



Bapak Parsatuan Sirega



PENDAFATAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN

Halaman	Nama yang berhak dan pemegang hak lainnya	Tanda tangan Kepala Kantor dan Cap Kantor
<p>Sebab perubahan, tanggal pendaftaran, No. Pendaftaran</p>		

0 2 • 1 0 • 1 6 • 0 8 • 1 • 0 0 0 3 4

SURAT UKUR
Nomor : 36 / Nagasari / 2013

SEBIDANG-TANAH TERLEKAT DALAM

Provinsi : Sumatera Utara
 Kabupaten / Kota : Padang Lawas Utara
 Kecamatan : Padang Bolak
 Desa / Kelurahan : Nagasari
 Peta : Pendaftaran Nomor Peta Pendaftaran : 207 / 10 / 2013
 Lembar : 47.2-12.229-13-6 Kotak : 2 / F

Kondisi Tanah : Sebidang tanah perumahan.

Tanda-tanda batas : Sesuai PMNA / Ka. BPN No. 3 / 1997.

Luas : 192,- M² (Seratus sembilan puluh dua meter persegi)

Penetapan dan penetapan batas : Batas - batas ditunjukkan oleh Rosna Wati Harahap.
Diukur oleh Wawan Setiawan.

Hal lain - lain : Surat Ukur ini dikurip dari Peta Pendaftaran Nomor : 207 / 10 / 2013.
 Peta Bidang Tanah Nomor : 228 / 2013 Tanggal 14 - 06 - 2013.
 Gambar Ukur Nomor : 915 / 2013.

Daftar Isian 302 tgl. 04 - 06 - 2013 No. 915 / 2013
 Daftar Isian 307 tgl. No. -
 Tanggal Penomoran Surat Ukur 14 - 06 - 2013

UNTUK SERTIPIKAT

PADANGSIDIMPUAN, 06 - 07 - 2013

Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota TAPANULI SELATAN

Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan

ASRUL TRIAN, SH.
NIP. 19590404 198101 1 002

Pemisahan Penggabungan Pengganti

Nomor : Nomor hak :

Dikeluarkan surat ukur		Luas	Nomor hak	Sisa luas
Tanggal	Nomor			

Sisanya diuraikan dalam surat ukur Nomor : Nomor hak :

Ketentuan P.P. 24 Tahun 1997 yang perlu diperhatikan

Pasal 17

(1) Pemetaan tanda-tanda batas tanah milik pemegang hak, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.

Pasal 20

(1) Bertindak mengizinkan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pemertan yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya, sehubungan data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

(2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperolehi tanah tersebut dengan tidak baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 3 (tiga) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak melakukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat. Oleh Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengupayakan kegiatan Peradilan mengenai peralihan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Pasal 21

(1) Pemertan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis, obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar.

(2) Pemegang hak yang bersangkutan wajib melakukan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pertanahan.

Pasal 22

(1) Selain itu-lainnya 7 (tujuh) hal yang mengakibatkan diterbitkannya akta yang bersangkutan, PPAK wajib menyampaikan akta yang dibuatnya berkuat-kuasanya kepada Kantor Pertanahan untuk didaftar.

(2) PPAK wajib menyampaikan pemberitahuan tertulis mengenai telah diampukannya akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada para pihak yang bersangkutan.

Pasal 42

(1) Untuk pendaftaran peralihan hak karena penjualan mengenai bidang tanah hak yang sudah didaftar dan hak milik atas satuan rumah susun sebagai yang diwajibkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 36, wajib disertai dengan akta yang memuat hak atas tanah atau hak milik, atau salinan salinan akta yang bersangkutan sebagai salinan kepada Kantor Pertanahan, sertifikat hak yang bersangkutan, surat kematian orang yang namanya dicatat sebagai pemegang haknya, dan surat tanda bukti sebagai ahli waris.