

PENGARUH IMPLEMENTASI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH  
SECARA SISTEMATIK TERHADAP TANAH KAWASAN  
DI DESA TELUK TENGGULANG KECAMATAN TUNGKAL ILIR  
KABUPATEN BANYUASIN



## SKRIPSI

Diajukan Sebagai Persyaratan  
Untuk Menempuh Ujian  
Sarjana Hukum

Oleh

MUHAMMAD ALI SAKBANI  
011600015

SEKOLAH TINGGI ILMU HUKUM  
SUMPAH PEMUDA  
2020

**TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI**

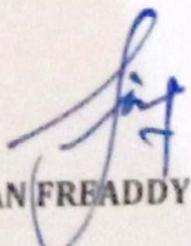
Nama : MUHAMMAD ALI SAKBANI  
NIM : 011600015  
Program Studi : ILMU HUKUM  
Jurusan : ILMU HUKUM  
Judul Skripsi : PENGARUH IMPLEMENTASI PROGRAM  
PENDAFTARAN TANAH SECARA SISTEMATIK  
TERHADAP TANAH KAWAWAN DI DESA TELUK  
TENGULANG KECAMATAN TUNGKAL ILIR  
KABUPATEN BANYUASIN

Palembang, 20 Maret 2020

DISETUJUI/DISAHKAN OLEH

Pembimbing Pertama,

Pembimbing Kedua,

  
Dr. H. FIRMAN FREADDY BUSROH, SH, M. Hum

  
Hj. SITI SAHARA, SH, M. Si

**PENGARUH IMPLEMENTASI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SECARA  
SISTEMATIK TERHADAP TANAH KAWASAN DI DESA TELUK TENGGULANG  
KECAMATAN TUNGKAL ILIR  
KABUPATEN BANYUASIN**

**PENULIS :**

**MUHAMMAD ALI SAKBANI**

**PEMBIMBING PERTAMA :**

**DR. H. FIRMAN FREADDY BUSROH,SH., M.Hum**

**PEMBIMBING KEDUA :**

**HJ. SITI SAHARA, SH., M..Si**

**A B S T R A K**

Kebutuhan akan tanah terus meningkat seiring perkembangan dan kemajuan zaman sehingga dibutuhkan penanganan masalah tanah, berbagai permasalahan tanah yang timbul akibat penguasaan tanah yang tidak sesuai dengan aturan sehingga menimbulkan permasalahan pada pemilik tanah atau lahan usaha untuk pertanian yang dikuasainya tiba-tiba diambil paksa oleh orang yang tidak bertanggung jawab. Untuk menangani masalah pertanahan pemerintah mengeluarkan Undang-undang No.5 tahun 1990 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria yang kemudian dikenal dengan UUPA. Kemudian pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Penelitian dalam skripsi ini adalah Penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif Dan Empiris yaitu penelitian dengan cara wawancara para pihak dan mengacu pada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan.

Adapun permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana Penyelesaian Tanah Dikawasan Hutan Produksi Oleh Masyarakat Menurut Peraturan Presiden Nomor 88 Tahun 2017 Tentang Penguasaan Tanah Dalam Kawasan Hutan. Dan Dampak Pendaftaran Tanah Secara secara sistimatik menurut PP nomor 24 tahun 1997 Sesuai Peraturan presiden No. 24 Tahun 1997 pada pasal 1 (1).

Simpulan mengidentifikasi tanah yang dikuasai masyarakat dan dimanfaatkan sebagai tanah usaha untuk budidaya tanaman atau perkebunan karet, hutan tersebut tidak lebih dari 30 % dan sudah mendapat ijin dari Gubernur, Bupati / walikota. Dan dampaknya, Biaya Pajak PPh dan BPHTB terhutang, yang timbul pada saat pendaftaran tanah pertama kali pemberian hak, menjadi g serius untuk masyarakat menengah kebawah.

Rekomendasi Kepada para petugas ukur sebaiknya dalam waktu mengukur bidang-bidang tanah harus ada Surat Tugas dari Kantor Pertanahan

*Kata Kunci : Tanah Kawasan, Secara Sistimatik, Implementasi.*

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	iv
ABSTRAK .....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
<b>BAB I      PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang.....	1
B. Permasalahan .....	6
C. Ruang Lingkup Penelitian.....	6
D. Metode Penelitian .....	7
E. Sistematika Penulisan .....	9
<b>BAB II     TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Pengertian Tanah Kawasan .....	12
B. Pengertian Hak Milik .....	18
C. Pengertian Pendaftaran Tanah Secara Sistematik .....	19
D. Ruang Lingkup Tujuan PTSL .....	22
E. Obyek dan Tahapan Pelaksanaan PTSL .....	22

**BAB III** PENGARUH IMPLEMENTASI PROGRAM PENDAFTARAN TANAH SECARA SISTEMATIK TERHADAP TANAH KAWASAN DI DESA TELUK TENGGULANG KECAMATAN TUNGKAL ILIR KABUPATEN BANYUASIN”

- A. Tanah di Kawasan Hutan oleh Masyarakat Menurut PP. Nomor. 88 Tahun 2017 Tentang Penyelesaian Penguasaan Tanah Dalam Kawasan Hutan.....25
- B. Dampak Pendaftaran Tanah Secara Sistemik Menurut PP. 24 Tahun 1997, pasal 1 ( ayat 1 ) Tentang Pendaftaran Tanah.....33

**BAB IV PENUTUP**

- A.Kesimpulan.....51
- B.Saran-saran.....53

**DAFTAR PUSTAKA**  
**LAMPIRAN-LAMPIRAN**

## BAB IV PENUTUP

### A. Kesimpulan.

Berdasarkan Pada Uraian bab-bab di atas maka di dapat kesimpulan sebagai berikut :

#### 1. Hutan. Yaitu: Penyelesaian Tanah Dikawasan Hutan Produksi Oleh Masyarakat Menurut Peraturan Presiden Nomor 88 Tahun 2017 Tentang Penguasaan Tanah Dalam Kawasan.

Prosedur Penyelesaian Penguasaan Dalam Kawasan Hutan berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 88 Tahun 2017 pasal 20 dilakukan beberapa tahapan.

Inventarisasi penguasaan tanah dalam kawasan hutan yaitu mengidentifikasi tanah yang dikuasai masyarakat dan dimanfaatkan sebagai tanah usaha untuk budidaya tanaman atau perkebunan karet, kelapa sawit, pohon kakao, pohon kepala, pohon kopi dan sebagainya, setelah dicek lokasi tersebut oleh Tim Percepatan PPTKH masuk dalam wilayah kawasan hutan.

1. Verifikasi penguasaan tanah dan penyampaian rekomendasi yaitu menyampaikan kepada pemilik tanah agar memberi tahu berapa luas tanah yang dimilikinya pada waktu membuat membuka lahan untuk bercocok tanam.
2. Penetapan pola penyelesaian penguasaan dan pemanfaatan tanah dalam kawasan hutan yaitu potensi perubahan status dan fungsi lokasi yang akan ditunjuk sebagai kawasan hutan.
3. Penerbitan keputusan penyelesaian penguasaan dan pemanfaatan tanah dalam kawasan hutan yaitu hutan tersebut tidak lebih dari 30 % dan sudah mendapat ijin dari Gubernur, Bupati / walikota.
4. Penerbitan Sertipikat Hak atas tanah yaitu setelah dilepaskan tanah tersebut dari kawasan hutan maka masyarakat harus menerbitkan sertipikat hak milik.

2. Dampak Pendaftaran Tanah secara sistematis menurut PP nomor 24 tahun 1997 Sesuai Peraturan presiden No. 24 Tahun 1997 pada pasal 1 (1).

Dampak pendaftaran tanah untuk pertama kali pada pendaftaran tanah sistematis lengkap yaitu :

1. Biaya Pajak PPh dan BPHTB terhutang, yang timbul pada saat pendaftaran tanah pertama kali pemberian hak, menjadi permasalahan yang serius untuk masyarakat menengah kebawah.
2. Sumber daya manusia, yaitu minimnya pengetahuan pada masyarakat mengenai pendaftaran tanah sistematis lengkap, sehingga memperlambat proses penyelesaian sertifikat massal..
3. Sarana dan prasarana, yaitu untuk menunjang suksesnya program pemerintah harus di dukung oleh semua pihak baik moril maupun materiil
4. Permasalahan tanah absente, yaitu tanah pertanian yang terletak di luar wilayah kedudukan /domisili si pemilik tanah atau letak tanah yang berjauhan dengan si pemilik tanah, tanah yang dihibahkan/tanah yang diberikan dengan sukarela tanah yang ditukar atau disewakan.
5. Kelebihan maksimum dan tanah terlantar, yaitu si pemilik tanah mempunyai bidang tanah 10 hektar dengan menelantarkan tanah tersebut tidak memberikan manfaat pada tanah tersebut.
6. Masalah pengumuman data fisik dan data yuridis, yaitu diumumkan selama 14 hari kalender pada program pendaftaran tanah sistematis lengkap.
7. Masalah penerapan asas kontradiktur delimitasi yaitu mewajibkan pemegang hak tanah untuk memperhatikan penempatan, penetapan

## DAFTAR PUSTAKA

- Santoso Urip, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana Pramedia Group.2012.
- Santoso Urip, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Penatagunaan Tanah, Kencana Pramedia Group.2012.
- Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 – Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria  
[hukum.umrat.ac.id](http://hukum.umrat.ac.id).
- Pusat Informasi Investasi Agribisnis. [Investasi. Pertanian.go.id](http://Investasi.Pertanian.go.id).
- Jeremias Lemek, *Pandangan Kritis terhadap Penegekan Hukum di Indonesia*, Jakarta, 2007.
- Sutedi Andrian, *Sertifikat Hak Atas Tanah, Penerbitan Sertifikat Melalui berbagai Jenis Pendaftaran Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012;
- Santoso Urip, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Penatagunaan Tanah, Kencana Pramedia Group.2012.
- Peraturan Presiden Nomor 88 Tahun 2017 tentang Penyelesaian Penguasaan Tanah Dalam Kawasan Hutan ;
- Himpunan Peraturan Perundang-Undangan yang berkaitan dengan Pendaftaran tanah Sistemamtis Lengkap Tahun 2018;
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- Peraturan Presiden Nomor 88 Tahun 2017 tentang Penyelesaian Penguasaan Tanah Dalam Kawasan Hutan;