

BAB I

PENDAHULUAN

Benda adalah segala sesuatu yang dapat dimiliki dan dialihkan, baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud, yang terdaftar maupun yang tidak terdaftar, yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan atau hipotik.¹ Tanah merupakan salah satu jenis barang yang tidak bergerak. Hak atas tanah sebagai salah satu jenis hak milik, sangat penting bagi masyarakat Indonesia.

Menurut Prof. Dr. wijono Prodjodikoro, SH menyatakan bahwa " Benda yang paling penting, adalah Tanah. Seorang manusia tidak dapat hidup tanpa tanah. ia berdiri dan bekerja sehari-hari diatas tanah. Rumah sebagai tempat ia duduk, berbaring atau tidur diatas tanah. baranah makanan yang terpenting di Indonesia seperti beras, memerlukan tanah untuk tempat penanamannya. Tanah juga dipakai untuk menyimpan mayat manusia.²

Tanah merupakan satu-satunya benda kekayaan, yang berifat tetap dalam keadaanya. Hampir dapat dikatakan bahwa tanah tidak dapat musnah. Bagaimanapun tanah itu diserang, katakavlah tanah dibakar ataupun dijatuhi bom, namun tanah tetap merupakan tanah sehingga adanya anggapan umum

¹ Ny. Frieda Husni Hasbullah, SH.,MH. Hukum Kebendaan Perdana Penerbit Ind-Hill-Co, Jakarta 2005.

² Prof. Dr. wijono Prodjodikoro, SH. Hukum Perdana Tentang Hak Atas Benda, Penerbit PT Intermasa Tahun 1980. Halaman 7

bahwa, tanah merupakan benda yang nilai harganya tiada taranya bagi seseorang pemiliknya.

Bedasarkan Surat Menteri Pertanian / Agraria tanggal 8 Februari 1960 No. Unda 9/1/14 jo. SE Dep. Agraria tanggal 10 Desember 1966 No. DPH/346/43/66, Pemerintah menganut asas accesie vertikal (tegak lurus) untuk hak atas tanah yang sudah memiliki sertifikat, asas pemisahan horizontal untuk hak atas tanah yang belum ada sertifikat.³

Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah dinyatakan bahwa pembukuan suatu hak di dalam daftar buku tanah atas nama seseorang tidak mengakibatkan orang yang kehilangan haknya. Orang tersebut masih akan dapat menggugat hak dari orang yang terdaftar dalam buku tanah sebagai orang yang berhak. Jadi pendaftaran hak yang diatur di dalam peraturan pemerintah ini tidak lah positif tetapi negatif.⁴

Sistem pendaftaran tanah yang di pakai di suatu negara tergantung pada asas hukum yang dianut negara tersebut dalam mengalihkan hak atas tanahnya. Terdapat 2 macam asas hukum yaitu asas itikad baik dan asas nemo plus iuris. Asas itikad baik berbunyi : orang yang memperoleh sesuatu hak dengan itikad baik, akan tetapi menjadi pemegang hak yang sah menurut hukum. Sistem pendaftaran ini disebut sistem positif sedangkan Asas nemo plus iuris berbunyi : orang tidak dapat mengalihkan hak melebihi hak yang ada padanya. Ini berarti

³ Mariano Danus Badruzaman, Mencari Sistem Hukum Benda Nasional, Alumni, Bandung, 1983, Halaman 39

⁴ Badan Perencanaan Nasional, Himpuanan Karya Tulis, Pendaftaran Tanah, Tanpa Tahun, Tanpa Penerbit, Halaman 24

bahwa pengalihan hak oleh yang tidak berhak adalah batal. Tujuan asas ini melindungi pemegang hak yang sebenarnya akan selalu dapat menuntut kembali haknya yang terdapat atas nama siapa pun. Oleh karena itu, pendaftaran umum tidak mempunyai kekuatan bukti. Pendaftaran tanah ini disebut sistem negatif.⁵

Seperti yang ditegaskan di dalam pasal 19 UUPA dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah dimaksud tidak akan dilakukan serentak untuk seluruh wilayah Indonesia, hal ini praktis tidak mungkin oleh karena itu pemerintah mengemukakan bahwa dilakukan secara bertahap.

A. Penegakan Dan Pengertian Judul

Sebagaimana lazimnya suatu karya ilmiah selalu diberi judul, yang mana judul tersebut dapat diarahkan secara garis besarnya mengenai topik permasalahan yang ingin dibahas dalam uraian – uraian berikutnya. Penulis dalam penyusunan skripsi ini telah memilih judul : “SISTEM PENDAFTARAN TANAH YANG BELUM BERSERTIFIKAT UNTUK MEMPEROLEH HAK KEBENDAAN ATAS TANAH, Studi Desa Tanjung Sari Kecamatan Batang Kuis”.

Agar para pembaca tidak menimbulkan penafsiran dan pengertian yang berbeda serta keliru terhadap judul tulisan ini, maka penulis akan menguraikan pengertian judul tersebut secara kata demi kata sebagai berikut :

- Sistem : cara / metode yang teratur untuk melakukan sesuatu⁶
- Pendaftaran : - perbuatan mendaftarkan / pencatatan nama, alamat.
- Perihal mendaftarkan⁷

⁵. Ibid halaman 29

⁶. Puwadaminta W. JS 1995. Kamus Umum Bahasa Indonesia Penerbit: Balai Pustaka , Jakarta, Halaman 955

- Tanah : - Permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali
- Keadaan bumi disuatu tempat yang gersang
- Permukaan bumi yang di beri batas
- Permukaan bumi yang terbatas yang di tempati suatu bangsa yang di perintahkan suatu negara atau menjadi daerah⁸
- Yang : - Kata untuk mengatakan bahwa kata / kalimat
- Kata yang menyatakan bahwa bagian kalimat yang berikutnya menjelaskan kata yang di depannya⁹
- Belum : Masih dalam keadaan belum¹⁰
- Bersertifikat : Tanda / surat keterangan (pernyataan) tertulis / tercetak dari orang yang berwenang yang dapat di pergunakan sebagai bukti pemilik / suatu kejadian.¹¹
- Untuk : - Sebab / alasan
- Tujuan / maksud¹²
- Memperoleh : Mendapatkan / mencapai sesuatu dengan usaha¹³
- Hak : Kepunyaan / milik¹⁴

⁸. Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi Ketiga, Depdiknas, Balai Pustaka, Jakarta 2007, halaman 229

⁹. Ibid. halaman 1132

⁹. Ibid. halaman 1277

¹⁰. Ibid. halaman 129

¹¹. Ibid. halaman 1052

¹². Ibid. halaman 1249

¹³. Ibid. halaman 797

¹⁴. Ibid. halaman 381

- **Kebendaan** : - Sesuatu yang berhubungan dengan benda
 - Sesuatu yang terpa atau yang bersifat benda¹⁵
- **Atas** : Sehubungan dengan¹⁶
- **Tanah** : - Permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali
 - Keadaan bumi disuatu tempat yang gersang
 - Permukaan bumi yang di beri batas
 - Permukaan bumi yang terbatas yang ditempati suatu bangsa yang di perintahkan suatu negara atau menjadi daerah¹⁷

Jadi maksud dari Sistem Pendaftaran Tanah Yang Belum Bersertifikat Untuk Memperoleh Hak Kebendaan Atas Tanah adalah cara pembuatan nama atau alamat suatu lahan yang belum memiliki surat keterangan tertulis (sertifikat tanah) dari pemerintah setempat agar memperoleh sertifikat atas suatu lahan untuk dijadikan milik / kepunyaan pribadi yang mempunyai kekuatan hukum / kepastian hukum.

B. Alasan Pemilihan Judul

Pada saat sekarang ini masih banyak kita jumpai di tengah – tengah masyarakat permasalahan di bidang pertanahan, terutama sulitnya untuk memperoleh sertifikat pendaftaran atas sebidang tanah. Oleh karena itu banyak tanah – tanah di Indonesia yang belum terdaftar kepemilikannya pada suatu instansi yang terkait (Camat , BPN) untuk memperoleh kepastian hukum.

¹⁵. Ibid. halaman 131

¹⁶. Ibid. halaman 74

¹⁷. Ibid. halaman 1277