

TESIS

**KENDALA PENDAFTARAN TANAH UNTUK PERTAMA KALI
DI KOTA PARIAMAN**

(Studi Kasus Perkara Perdata Nomor 18/Pdt.G/2014/PN.PRM)



FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
2021

ABSTRAK

KENDALA PENDAFTARAN TANAH UNTUK PERTAMA KALI DI KOTA PARIAMAN

(Studi Kasus Perkara Perdata Nomor 18/Pdt.G/2014/PN.PRM)

(Didi Mulyadi, SH, 1720123095, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas
Andalas, 100 halaman, 2021)

Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali merupakan serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah untuk mendata dan mendaftarkan bidang-bidang tanah milik masyarakat yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada pemilikinya. Namun dalam pelaksanaannya terdapat beberapa kendala dari berbagai sudut pandang. Adapun permasalahan dalam penelitian ini adalah 1) Bagaimana proses pendaftaran tanah untuk pertama kali berdasarkan alas hak yang sudah berkekuatan hukum tetap di Kota Pariaman ? 2) Kendala apa saja yang ditemui dalam pendaftaran tanah untuk pertama kali berdasarkan alas hak yang sudah berkekuatan hukum tetap di Kota Pariaman ?. Metode penelitian yang digunakan yuridis empiris. Hasil penelitian memperlihatkan, bahwa: 1) Kedudukan alas hak dalam Putusan Perdata Pengadilan Negeri Pariaman Nomor 18/PDT.G/2014/PN.PRM untuk pendaftaran tanah pertama kali adalah sebagai tanda bukti kepemilikan yang akan memiliki kekuatan pembuktian sepanjang di dukung oleh bukti lainnya yaitu bukti Putusan Pengadilan Negeri Pariaman Nomor 18/PDT.G/2014/PN.PRM dan Surat tanda bukti *in cracht* (berkekuatan hukum tetap) yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Pariaman. 2) Proses pendaftaran tanah pertama kali berdasarkan alasan hak yang sudah berkekuatan hukum tetap dalam hal ini Putusan Perdata Pengadilan Negeri Pariaman Nomor 18/PDT.G/2014/PN.PRM adalah sama dengan proses pendaftaran tanah pertama kali lainnya hanya terletak pada persyaratan yang dilampirkan, pada pendaftaran tanah pertama kali berdasarkan alasan hak yang sudah berkekuatan hukum tetap, selain melampirkan bukti pemilikan/penguasaan tanah secara tertulis seperti, alas hak, bukti lain yang dilengkapi dengan pernyataan yang bersangkutan dan keterangan dari dua orang saksi, bukti penguasaan secara fisik atas bidang tanah yang bersangkutan selama 20 tahun yang dituangkan dalam surat pernyataan, penguasaan itu dilakukan dengan iktikad baik dan tidak dalam sengketa, kesaksian dari Kepala Desa / Lurah, Identitas pemohon, dan bukti pelunasan PBB terakhir juga harus melampirkan Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Pariaman Nomor 18/PDT.G/2014/PN.PRM dan juga Surat tanda bukti *in cracht* (berkekuatan hukum tetap) yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Pariaman. Selebihnya proses yang dilalui adalah sama dengan proses pendaftarann tanah pertama kali lainnya.

Kata Kunci : Pendaftaran Tanah, Kepastian, Putusan

ABSTRACT

LAND REGISTRATION OBSTACLES FOR THE FIRST TIME IN PARIAMAN CITY

(Civil Case Study Number 18/Pdt.G/2014/PN.PRM)

(Didi Mulyadi, S.H, 1720123095, Master in Notary Faculty of Law Andalas University, 100 pages, 2021)

Land Registration for the First Time is a series of activities carried out by the Government to record and register parcels of land owned by the community to provide legal certainty to their owners. However, in its implementation, there are several obstacles from various points of view. The problems in this study are 1) How is the process of registering land for the first time based on a legal basis that has permanent legal force in Pariaman City? 2) What are the obstacles encountered in registering land for the first time based on rights that have permanent legal force in Pariaman city? The research method used is juridical empirical. The results of the study show that: 1) The position of the rights-based on in the Pariaman District Court Civil Decision Number 18/PDT.G/2014/PN.PRM for the first land registration is as proof of ownership which will have evidentiary power as long as it is supported by other evidence, namely the evidence of the Pariaman District Court Decision Number 18/PDT.G/2014/PN.PRM and the *in cracht* evidence (permanent legal force) issued by the Pariaman District Court. 2) The process of land registration for the first time is based on the reason that rights have permanent legal force in this case the Civil Decision of the Pariaman District Court Number 18/PDT.G/2014/PN.PRM is the same as the other first-time land registration process only lies in the attached requirements, at the first land registration based on reasons of rights that have permanent legal force, in addition to attaching written evidence of land ownership/control such as, the basis of rights, other evidence accompanied by the relevant statement and statements from two witnesses, evidence of physical control over the land. The land concerned for 20 years as stated in the statement letter, the control is carried out in good faith and not in dispute, testimony from the Village Head, the identity of the applicant, and proof of payment of the latest property tax must also attach a photocopy of the decision of the Pariaman District Court Number 18/PDT .G/2014/PN.PRM and also a letter of proof *in cracht* (permanent legal force) issued by the Pariaman District Court. The rest of the process that is followed is the same as the other first-time land registration processes.

Keywords: Land Registration, Certainty, Decision