

ABSTRAK

Pada Undang – Undang Pokok Agraria di atur bahwa hak – hak untuk tanah yang dapat di daftarkan adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Sewa untuk bangunan yang tidak wajib untuk di daftarkan. Pada perkembangannya amanat dari pasal 19 Undang – Undang Pokok Agraria pada pelaksanaannya, di bentuklah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dari perubahan peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah, yang di dalamnya di atur tentang objek pendaftaran tanah yaitu berupa Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Tanah Hak Pengelolaan, Tanah Wakaf, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, Hak Tanggungan Dan Tanah Negara. Perubahan peraturan pemerintah ini di anggap mempunyai kedudukan yang sangat strategis dan menentukan, bukan hanya sebagai pelaksana akan tetapi di harapkan juga sebagai tulang punggung yang menjadi berjalannya administrasi pertanahan sebagai salah satu program tertib pertanahan dan Hukum pertanahan di Indonesia.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui sejauh mana pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap dan pengaruhnya terhadap sengketa tanah di wilayah Kota Kendari dan untuk mengetahui hambatan dalam pelaksanaan pendafran tanah sistematis dan bagaimana upaya penyelesaiannya.

Metode pendekatan yang digunakan adalah yuridis empiris, yang akan bertumpu pada data primer (hasil dari penelitian dilapangan). Pendekatan yuridis adalah pendekatan dengan menitik beratkan berdasarkan peraturan dan ketentuan-ketentuan yang ada, sedangkan pendekatan empiris yaitu pendekatan dilakukan dengan penelitian lapangan dengan melihat serta mengamati penerapan peraturan-peraturan tersebut dalam prakteknya di masyarakat. Pendekatan empiris dipergunakan mengingat permasalahan yang diteliti mengangkat faktor sosial masyarakat.

Hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis, Pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kota Kendari, Sulawesi Tenggara berpengaruh positif terhadap terciptanya tertib pertanahan, yang ditunjukkan dengan banyaknya bidang tanah yang telah mampu disertipikatkan dalam proses pendaftaran tanah ini. Hal ini akan berdampak terhadap penurunan jumlah sengketa tanah, oleh karena warga telah memiliki tanda bukti kepemilikan hak atas tanah (sertipikat) dan terdapatnya data pertanahan yang lengkap.

Kata Kunci : Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Sengketa Tanah

ABSTRACT

In the Basic Agrarian Law, it is regulated that the rights to land that can be registered are Ownership Rights, Business Use Rights, Building Use Rights, Use Rights and Lease Rights for buildings that are not required to be registered. In its development the mandate of Article 19 of the Basic Agrarian Law in its implementation, in the form of Government Regulation Number 24 of 1997 from amendments to Government Regulation Number 10 of 1961 concerning land registration, which regulates the object of land registration, namely in the form of Property Rights, Use Rights Business, Building Use Rights, Use Rights, Management Rights Land, Waqf Land, Ownership Rights to Apartment Units, Mortgage Rights and State Land. This change in government regulations is considered to have a very strategic and decisive position, not only as an implementer but also as the backbone of the running of land administration as one of the land order and land law programs in Indonesia.

The purpose of this study was to determine the extent to which the implementation of complete systematic land registration and its effects on land disputes in the Kendari City area and to determine the obstacles in implementing systematic land registration and how to resolve them.

The approach method used is juridical empirical, which will rely on primary data (results from field research). The juridical approach is an approach that focuses on the existing rules and regulations, while the empirical approach is the approach carried out by field research by observing and observing the application of these regulations in practice in society. The empirical approach is used considering the problems being studied raise social factors.

The results of the research conducted by the author, The complete systematic land registration implementation in Kendari City, Southeast Sulawesi has a positive effect on the creation of land order, which is indicated by the number of land parcels that have been able to be certified in this land registration process. This will have an impact on reducing the number of land disputes, because residents already have proof of ownership of land rights (certificate) and there is complete land data.

Keywords: Complete Systematic Land Registration, Land Disputes