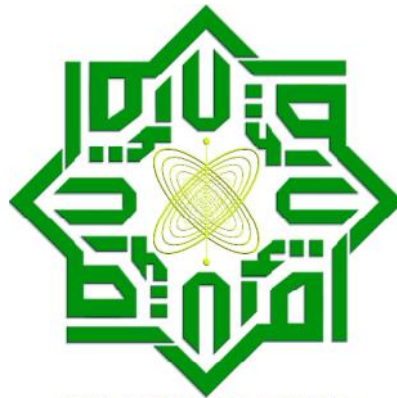


**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH HAK MILIK BERDASARKAN  
UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN  
DASAR POKOK-POKOK AGRARIA DI DESA BUKIT MELINTANG  
KECAMATAN KUOK KABUPATEN KAMPAR**

**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar  
Sarjana Hukum (SH)



UIN SUSKA RIAU

Oleh :

**ASRIL EKA PUTRA**  
**10927006506**

**PROGRAM S1**

**JURUSAN ILMU HUKUM  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU  
PEKANBARU  
2014**



UIN SUSKA RIAU

KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU  
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM

كلية الشريعة والقانون

FACULTY OF SHARIAH AND LAW

Jl. H.R Soebrantas No.155 KM 18 SimpangBaruPanamPekanbaru 28293 PO. BOX 1004  
Telp. 0761-561645 Fax. 0761-562052 Web. www.uin-suska.ac.id Email : rector@uin-suska.ac.id

**PENGESAHAN SKRIPSI**

Skripsi berjudul **"PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH HAK MILIK BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA DI DESA BUKIT MELINTANG KECAMATAN KUOK KABUPATEN KAMPAR"** yang ditulis oleh :

Nama : ASRIL EKA PUTRA  
NIM : 10927006506  
Jurusan : Ilmu Hukum (Hukum Tata Negara)

Telah dimunaqasyahkan dalam Sidang Panitia Sarjana Program S1 pada Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau pada :

Hari : Selasa  
Tanggal : 16 Desember 2014

Sehingga dapat diterima dan disahkan oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum

Pekanbaru, 23 Desember 2014  
Dekan,



Dr. H. Akbarizan, M.Ag. M.Pd  
NIP. 19711001 199503 1002

**PANITIA UJIAN SARJANA**

**KETUA**

**SEKRETARIS**

Dr. H. Akbarizan, M.Ag. M.Pd  
NIP. 19711001 199503 1002

H. Ismardi, M.Ag  
NIP.197203082003121003

**PENGUJI I**

**PENGUJI II**

H. Suwar Azz, SH, M.Si  
NIP. 19510816 197106 1 001

Asril, SH, MH  
NIP. 197604202009011008

## ABSTRAK

Pentingnya jaminan kepastian hukum mengenai hak atas tanah, masyarakat Desa Bukit Melintang Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar mengharuskan mereka untuk melakukan pendaftaran tanah secara sporadik, karena pendaftaran tanah secara sistematis yang dilakukan oleh pemerintah melalui proyek-proyek seperti halnya prona tidak dilaksanakan secara rutin oleh Pemerintah.

Pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Kampar dengan cara sporadik atau yang inisiatifnya berasal dari pemilikan tanah dengan mengajukan permohonan, pengalaman selama ini pada umumnya terdapat banyak masalah antara lain prosesnya yang lama, membutuhkan biaya yang mahal dan lain sebagainya. Tidak heran jika selama ini terbentuk kesan bahwa untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah itu sulit, memakan waktu yang lama dan membutuhkan biaya yang mahal.

Kepuasan terhadap kualitas pelayanan penerbitan tanah yang diterima oleh masyarakat, menandakan bahwa kualitas pelayanan penerbitan tanah merupakan faktor yang berpengaruh positif terhadap kepuasan masyarakat sebagai pengguna layanan di bidang pertanahan. Adanya kesenjangan antara persepsi masyarakat mengenai kualitas pelayanan penerbitan tanah dengan kualitas pelayanan yang sebenarnya diharapkan oleh masyarakat, menyebabkan adanya perasaan puas atau tidak puas dari masyarakat. Persepsi masyarakat yang menyatakan tingkat kualitas pelayanan penerbitan tanah buruk karena tidak sesuai dengan harapan masyarakat sehingga menyebabkan perasaan tidak puas.

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut maka penulis merumuskan sebagai berikut, yaitu Bagaimana Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Hak Milik Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria di Desa Bukit Melintang Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar dan Apa faktor penghambat dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Hak Milik di Desa Bukit Melintang Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum sosiologis, lokasi penelitian penulis yaitu Desa Bukit Melintang Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar. Alat pengumpul data yang penulis gunakan adalah observasi, wawancara dan studi pustaka. Sedangkan sampel dalam penelitian ini adalah penulis menggunakan teknik random sampling.

Hasil Penelitian yaitu Pendaftaran tanah di Kabupaten Kampar dalam penelitian dan observasi penulis, dalam pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah tersebut tetap melalui prosedur atau tahapan-tahapan yang mengacu kepada UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai dasar hukumnya. Penghambat pelaksanaan Pendaftaran tanah di Kantor BPN Kabupaten Kampar yaitu Sebagian besar permohonan Hak Milik yang diajukan ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar sering terdapat kekurangan persyaratan. Perbedaan hasil pengukuran antara dokumen Alas Hak dengan hasil pengukuran yang dilakukan oleh tim survey BPN Kampar, keterbatasan jumlah personel PNS (Pegawai Negeri Sipil) pada Kantor BPN Kabupaten Kampar dalam menjalankan tugas dan fungsinya sehingga tidak seimbang dengan volume pekerjaan yang ada juga turut menghambat pendaftaran tanah.

## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur hanyalah untuk Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya buat alam semesta, seiring dengan itu shalawat dan salam kepada Nabi Muhammad SAW yang telah diutus oleh Allah SWT untuk menyampaikan risalah Islamiyah-Nya kepada segenap umat dijagat raya ini sebagai hidayah dan *irsyadah* yang dapat menjamin kebahagiaan hidup ummat manusia di dunia dan *ukhrowi*. Dengan rahmat dan karunia Allah dan diringi dengan ketekunan serta kesabaran dan bantuan dari semua pihak yang berkompeten, maka penulis dapat menyusun skripsi dengan judul: **“Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Hak Milik Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria di Desa Bukit Melintang Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar”**.

Dalam menyusun skripsi ini tentu banyak terdapat kekurangan-kekurangan, kejanggalan-kejanggalan, baik dari segi sistematika, materi dan bahasa dan segala apa yang perlu dipenuhi dalam penulisan karya ilmiah. Memang tidak ada gading yang tidak retak dan tidak ada manusia yang tidak *khilaf* dan salah. Dari itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun untuk kesempurnaan skripsi ini.

Dalam penyusunan skripsi ini tak terlepas dari banyaknya bantuan dari semua pihak, dan penulis merasa berkewajiban untuk berterimakasih yang sedalam-dalamnya kepada:

1. Buat yang penulis cintai, yaitu Ayahanda dan Ibunda, bagi penulis mereka

adalah idola yang tak tergantikan sampai kapanpun, dengan cinta, perhatian, pengorbanan dan tentu saja do'a yang mereka berikan sehingga penulis bisa bertahan dan mampu menyelesaikan skripsi ini.

2. Bapak Prof.Dr. H. Munzir Hitami, MA selaku Rektor UIN SUSKA Riau
3. Bapak Dr. Akbarizan, M.Ag, M.Pd, selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Ilmu Hukum, Ibu Dr.Hj. Hertina, M.Pd. (Pembantu Dekan I), Bapak H. Muhammad Kastulani, SH, MH. (Pembantu Dekan II), Bapak Drs. Ahmad Darbi, MA. (Pembantu Dekan III), yang telah mempermudah proses penyelesaian skripsi ini.
4. Ibu Hj. Nuraini Sahu, SH, MH selaku Ketua Jurusan Ilmu Hukum pada Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum yang telah banyak memberikan masukan terhadap penulisan skripsi ini.
5. Bapak Hendri Sayuti, M.Ag.. Selaku pembimbing yang telah memberikan arahan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi, dan telah meluangkan waktu dan perhatiannya, yang mestinya diberikan pada yang lebih layak.
6. Kepada seluruh Bapak Dosen dan Ibu Dosen serta karyawan dan karyawan di Fakultas Syariah dan Ilmu Hukum.
7. Bapak/Ibu Pimpinan Perpustakaan yang telah memberikan fasilitas kepada penulis untuk melakukan peminjaman buku-buku yang penulis perlukan.
8. Bapak/Ibu Tata Usaha Fakultas Syari'ah dan Ilmu Hukum yang telah membantu pengurusan di Fakultas.
9. Kepada seluruh pegawai pada instansi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar yang telah banyak membantu penulis dalam

mengumpulkan data-data dan informasi yang diperlukan dalam penyelesaian skripsi ini.

10. Kepada pihak pemerintahan Desa Bukit Melintang
11. Kepada teman-teman seperjuangan yang telah memberikan semangat kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi inikhususnya jurusan Ilmu Hukum angkatan 2009.

Demikianlah pengantar ini penulis sampaikan, sekali lagi penulis ucapkan maaf dan terimakasih yang sebesar-sebesarnya atas kekurangan dan kesalahan penulis.

*Billahi Taufiq walhidayah,*

Pekanbaru, 29Desember 2014  
Penulis

**ASRIL EKA PUTRA**

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK</b> .....	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>ii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>v</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>vi</b>
<b>BAB I      PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Batasan Masalah .....	8
C. Rumusan Masalah.....	9
D. Kerangka Teoritis .....	9
E. Tujuan Penelitian .....	13
F. Metode Penelitian .....	13
G. Sistematika Penulisan .....	17
<b>BAB II     GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN</b>	
A. Profil Desa Bukit Melintang .....	19
B. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kampar .....	23
<b>BAB III    TINJAUAN TEORITIS TENTANG HAK-HAK ATAS TANAH</b>	
A. Tinjauan Umum Hak Atas Tanah .....	27
B. Pendaftaran Hak Atas Tanah .....	40
C. Peran Pemerintahan Desa dalam Pendaftaran Tanah .....	45
<b>BAB IV    PEMBAHASAN</b>	
A. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Hak Milik Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria di Desa Bukit Melintang Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar .....	48
B. Faktor Penghambat dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Hak Milik Di Desa Bukit Melintang Kecamatan Kuok Kabupaten Kampar .....	62
<b>BAB V     PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	68
B. Saran .....	69
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	