

FAKTOR-FAKTOR PENGHAMBAT PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH DI KELURAHAN SIOGUNGOGUNG KECAMATAN PANGURURAN KABUPATEN SAMOSIR

Ratna D.E. Sirait

Fakultas Hukum Universitas Katolik Santo Thomas, Medan, Indonesia

E-mail: ratnadesirait@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pelaksanaan pendaftaran tanah adat dan mengetahui hambatan yang dihadapi masyarakat di Kelurahan Siogungogung, Kecamatan Pangururan, Kabupaten Samosir. Data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari data primer yang diperoleh melalui wawancara dengan Lurah Siogungogung, dan data sekunder yang diperoleh dari literatur serta peraturan perundang-undangan terkait. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pendaftaran tanah di Kelurahan Siogungogung masih rendah. Hal ini disebabkan oleh kepemilikan tanah yang umumnya bersifat milik bersama (tanah marga), meskipun penguasaan dilakukan secara individu. Beberapa hambatan yang dihadapi antara lain sengketa lahan, keberadaan ahli waris yang tidak berada di lokasi, serta ketidakjelasan kepemilikan hak atas tanah. Hal ini semakin diperparah dengan keluarnya berbagai peraturan terkait kehutanan dan sempadan Danau Toba. Salah satu contohnya adalah Surat Keputusan Menteri Kehutanan No. 579 Tahun 2014 yang menetapkan Gunung Pusuk Buhit sebagai kawasan hutan lindung, sehingga tanah masyarakat adat di kawasan tersebut tidak bisa didaftarkan, bahkan status tanah menjadi tidak jelas. Selain itu, Peraturan Presiden No. 81 Tahun 2014 dan Perda Samosir No. 3 Tahun 2018 juga menetapkan garis sempadan Danau Toba yang mengurangi hak masyarakat atas tanah di sekitar danau. Pengetahuan masyarakat mengenai pentingnya sertifikat tanah juga masih rendah, sebagian besar hanya mengetahui keberadaan sertifikat tanpa memahami fungsinya sebagai bukti sah kepemilikan. Namun, Pemerintah Kelurahan Siogungogung tetap berusaha meningkatkan pendaftaran tanah melalui program-program seperti TORA (Tanah Objek Agraria), PRONA (Program Nasional Agraria), dan PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap), serta berbagai sosialisasi untuk meningkatkan kesadaran dan partisipasi masyarakat.

Kata Kunci : Pendaftaran Tanah, Masyarakat Adat, Tanah Marga

ABSTRACT

This research aims to analyze the implementation of indigenous land registration and identify the challenges faced by communities in Siogungogung Village, Pangururan District, Samosir Regency. The data used in this study comprises primary data obtained through interviews with the Siogungogung Village Head and secondary data from literature and relevant regulations. The findings indicate that land registration in Siogungogung Village remains low. This is due to the communal nature of land ownership (marga land), even though land use is often conducted individually. Key challenges include land disputes, the absence of heirs in the area, and unclear land ownership rights. These issues are further compounded by regulations related to forestry and the buffer zones around Lake Toba. For instance, the Minister of Forestry Decree No. 579 of 2014 designates Mount Pusuk Buhit as a protected forest area, preventing indigenous lands in the region from being registered and rendering their status ambiguous. Additionally, Presidential Regulation No. 81 of 2014 and Samosir Regional Regulation No. 3 of 2018 establish buffer zones for Lake Toba, reducing community rights to land around the

lake. Public awareness of the importance of land certificates is also low, with most people only recognizing the existence of certificates without understanding their function as valid proof of ownership. Despite these challenges, the Siogungogung Village Government continues to promote land registration through programs such as TORA (Agrarian Object Land), PRONA (National Agrarian Program), and PTSL (Systematic Land Registration), as well as various outreach activities to raise community awareness and participation.

Keywords: *Land Registration, Indigenous Communities, Communal Land*

I. PENDAHULUAN

A. Latar belakang

Bumi, air dan ruang angkasa dan segala kekayaan alam yang terkandung di dalamnya adalah dari berbagai pihak karena fungsi tanah dalam pembangunan semakin strategis baik dalam arti ekonomi merupakan suatu karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada rakyat Indonesia dan oleh karena itu, sudah semestinya pemanfaatan fungsi bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya adalah ditujukan untuk mencapai kemakmuran rakyat Indonesia.

Secara konstitusional pasal 33 ayat (3) UUD 1945 memberikan landasan bahwa bumi, air dan ruang angkasa dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Dari ketentuan dasar ini ketahuilah bahwa kemakmuran rakyatlah yang dapat kita menjadi tujuan utama dalam pemanfaatan bumi, air dan ruang angkasa kekayaan alam yang terkandung didalamnya, serta kemudian dicantumkan dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang disebut dengan UUPA.

Dalam rangka perkembangan hukum nasional dewasa ini masalah pertanahan mendapat perhatian dan penanganan secara khusus maupun dalam arti politik. Setiap orang tentu memerlukan tanah bukan hanya dalam kehidupannya saja. untuk matipun memerlukan

Menurut Abdulrahman, "tanah dapat dinilai pula sebagai suatu harta yang mempunyai sifat permanen karena dapat

memberikan suatu kemantapan untuk dicadangkan bagi kehidupan dimasa mendatang, dan pada dasarnya tanah pulalah yang dijadikan tempat persemayaman terakhir bagi seseorang yang meninggal dunia".¹

Dari uraian tersebut dapat diartikan bahwa tanah ini penting artinya bagi kehidupan manusia, disamping mempunyai nilai ekonomis, juga mempunyai hubungan religius antara manusia dengan tanah. Maka untuk mengatur pemanfaatan tanah bagi masyarakat, pemerintah mengadakan penertiban penguasaan, pemilikan dan jaminan kepastian hukum atas tanah, hal ini mengingat karena Indonesia berdasarkan atas negara Hukum (*Reshtstaat*) tidak berdasarkan kekuasaan belaka (*machstaat*), dimana hak hak warga negara Indonesia dilindungi oleh hukum, apalagi hak hak atas tanah yang merupakan sesuatu yang amat penting dalam kehidupan manusia.

Dalam pasal 4 ayat (1) UUPA ditentukan adanya macam-macam hak yang diberikan kepada dan dipunyai orang-orang baik sendiri maupun badan hukum. Maka berdasarkan hak menguasai negara tersebut didalam pasal 16 UUPA diatur bermacam-macam hak atas tanah.

Dengan diberikannya bermacam-macam hak atas tanah kepada seseorang atau badan hukum yang berwenang mengolah tanah tersebut sesuai dengan hak yang dipegangnya sepanjang tidak bertentangan dengan pembatasan yang berlaku. Untuk itu, maka para pemegang hak harus mendaftarkan tanahnya guna memperoleh kepastian hukum.

¹ Abdulrahman, 1978, *Beberapa Aspek Tentang Hukum Agraria*, Seri Hukum Agraria V, Alumni, Bandung, hlm.1.

Adanya berbagai kepentingan terhadap sebidang tanah, mengharuskan kita untuk mengetahui kejelasan hak itu. Siapa pemiliknya, untuk apa dipergunakan, apakah pemiliknya memanfaatkan sebagaimana mestinya, apakah ditelantarkan dan bagaimana status haknya. Kenyataan dilapangan menunjukkan bahwa masyarakat pemegang hak atas tanah sering tidak mengetahui status tanah yang dikuasainya.

Demikian pula dari pihak pemerintah yang sering salah menafsirkan dan menerapkan status tanah yang dipersengketakan. Kadangkala masyarakat awam jika ia telah menguasai sebidang tanah secara terus menerus dalam waktu yang lama, maka ia adalah benar-benar sebagai pemegang hak milik atas tanah.

Pasal 19 UUPA menyebutkan bahwa " Untuk menjamin kepastian Hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah".

Penyelenggaraan pendaftaran tanah bertujuan memberikan kepastian hukum hak-hak atas tanah. Untuk itu pendaftaran tanah semakin penting ditanah air ini, setelah melihat perkembangan-perkembangan dan begitu banyak sengketa-sengketa hak-hak atas tanah. Oleh karena itu pemerintah memberikan jalan keluar yakni melakukan pendaftan tanah secara berangsur-angsur menurut keadaan negara dan masyarakat.

Di masyarakat, terutama di dalam masyarakat hukum adat, masih terdapat banyak tanah-tanah yang belum bersertifikat atau terdaftar, demikian juga di Kelurahan Siogungogung Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir, dimana tanah-tanah yang dimiliki oleh masyarakat setempat yang disebut dengan tanah ulayat atau tanah marga, dimana masyarakat diberi hak mengusahai tanah tersebut, tetapi

tanah tersebut tetap menjadi milik bersama dari masyarakat hukum adat.

Untuk mencapai sasaran tersebut pemerintah telah mengambil langkah-langkah dengan kemampuan pemerintah dari segi dana dan peralatan yang ada. Namun kenyataannya, masih banyak warga masyarakat yang belum mendaftarkan hak hak atas tanahnya.

Hal ini dikemukakan A.P. Parlindungan, bahwa " pendaftaran tanah di Indonesia yang sudah terlaksana setelah berlakunya PP 10 Tahun 1961 baru tingkat kota- kota dan sebagian di luar kota. Pada perkebunan-perkebunan diperkirakan baru sekitar 3 sampai 5% tanah-tanah di Indonesia yang terdaftar".²

Sebelum berlakunya UUPA, kepada pemilik tanah diberikan surat pengenaan pajak atas nama pemilik tanah, yang dikenal dengan sebutan petuk pajak, pipil atau girik, dan lain-lain. Lama kelamaan surat pengenaan dan tanda pembayaran pajak tersebut dianggap sebagai tanda bukti pemilikan tanah yang bersangkutan, karena diasumsikan karena pembayar pajak ialah pemilik tanah. Menyusul dikeluarkannya UUPA, pada tahun 1961 dikeluarkan PP No. 10 tahun 1961 Tentang pendaftaran tanah, kemudian disempurnakan dengan PP No. 24 Tahun 1997 yang dikeluarkan pada tanggal 8 Juli 1997, mulai berlaku pada tanggal 8 Oktober 1997. Sebagai ketentuan pelaksanaannya dikeluarkanlah Peraturan Menteri Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997. Pasal 3 PP No 24 Tahun 1997 tersebut menyatakan bahwa tujuan pendaftaran tanah antar lain untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Untuk itu kepada pemegang haknya diberikan sertipikat sebagai tanda bukti haknya (pasal 4)

² A.P.Parlindungan, 1990, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Mandar maju, Bandung, hlm.7

Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali (*initial registration*) dan pemeliharaan data pendaftaran tanah (*maintenance*). Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran terhadap objek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan PP 10 Tahun 1961 maupun PP 24 Tahun 1997. Sistem pendaftaran tanah yang dianut di negara kita adalah sistem pendaftaran hak (*registration of title*), yaitu dengan adanya buku tanah sebagai dokumen yang memuat data yuridis dan data fisik dari tanah yang bersangkutan yang dihimpun dan disajikan, serta diterbitkannya sertifikat sebagai tanda bukti hak yang didaftar.

Namun dalam prakteknya masih banyak kendala dan tantangan dalam proses pelaksanaan pendaftaran tanah yang menghambat masyarakat terutama masyarakat hukum adat. Bukan hanya di daerah terpencil, melainkan juga tanah di daerah perkotaan pun ada yang belum bersertifikat.

Di Kelurahan Siogungogung, terdapat kawasan tanah yang disebut tanah ulayat masyarakat hukum adat dan tanah hak perorangan, seperti hak milik adat. Bila masyarakat ingin untuk memperoleh tanah mereka, mereka tidak mempunyai alat bukti yang kuat untuk menyatakan bahwa mereka adalah benar-benar pemilik tanah yang bersangkutan atau status kepemilikan tanah tersebut tidak jelas dimata hukum.

II. METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan adalah ini bersifat normatif empiris yaitu untuk menggambarkan gejala, fakta secara sistematis dan akurat mengenai faktor-faktor penghambat pendaftaran tanah di Kelurahan Siogungogung Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir, sehingga dapat diperoleh pemahaman yang lebih mendalam mengenai permasalahan yang

ada. Pengumpulan data dilakukan melalui wawancara langsung dengan Lurah Kelurahan Siogungogung.

B. Jenis dan Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini adalah:

- Data primer, adalah data yang dikumpulkan langsung oleh peneliti dari sumbernya melalui wawancara dengan responden, yaitu Lurah Kelurahan Siogungogung Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir
- Data sekunder, adalah data yang sudah ada dan dikumpulkan oleh pihak lain sebelumnya, seperti data statistic, laporan penelitian, buku, jurnal atau sumber lain yang bisa memberikan penjelasan dan keterangan yang bersifat mendukung³

Data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan guna mendapatkan landasan teoritis terhadap pelaksanaan pendaftaran tanah di Kelurahan Siogungogung.

C. Responden dalam penelitian

Responden dalam penelitian ini adalah Kepala Desa Kelurahan Siogungogung Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir.

D. Teknik pengumpulan data

Untuk mengumpulkan data yang diperlukan dalam penelitian ini, penulis menggunakan:

- Studi lapangan, yaitu penelitian yang bertujuan untuk memperoleh data primer yang dilakukan dengan cara terjun langsung kelapangan agar memperoleh data yang diperlukan. Hal ini dilakukan dengan wawancara dengan melakukan tanya jawab secara langsung dengan responden, dengan pedoman wawancara yang sebelumnya sudah dipersiapkan untuk memperlancar jalannya proses wawancara dengan Lurah Kelurahan Siogungogung.

³ Lexy, 1994, *Metode Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung, Hlm.10

2. Studi kepustakaan, dalam hal ini data yang didapat dan diperoleh dengan cara studi kepustakaan yaitu studi pustaka yang dilakukan dengan cara mempelajari dan mengutip teori-teori atau konsep-konsep dari sejumlah literatur, baik buku dan karya ilmiah yang relevan dengan masalah yang dibahas oleh penulis serta dengan memperoleh dan mengkaji peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan peneliti.

Data primer dikumpulkan dengan cara langsung ke lapangan yaitu dengan mendatangi responden yang telah ditentukan.

Bentuk kuesioner adalah kombinasi dari sistem terbuka dan tertutup pada sistem tertutup, responden hanya menjawab pertanyaan dengan memilih salah satu jawaban yang telah ditentukan titik selanjutnya pada sistem terbuka responden diberikan kebebasan untuk menjawab pertanyaan dengan cara mengisi jawaban sesuai dengan keadaan sebenarnya. Telah selesai diisi oleh para responden, maka kepada koresponden diadakan wawancara untuk mendapat data yang lebih akurat dan mendalam.

E. Analisis Data

Setelah data dikumpulkan, maka pada tahap awal data mentah itu diedit terlebih dahulu, sehingga data yang tidak relevan dipisahkan dari data yang dibutuhkan.

Editing kemudian dilanjutkan dengan pembuatan kode (*coding*) serta tabulasi data. Data yang telah ditabulasi, selanjutnya diolah, ditafsirkan dan dianalisis dengan menggunakan pendekatan kualitatif yuridis. Dengan pendekatan ini diharapkan bahwa permasalahan-permasalahan akan terjawab dengan baik. Untuk menarik kesimpulan digunakan metode deduktif, yaitu dari data yang bersifat umum ditarik kesimpulan yang bersifat khusus., dan metode deduktif, yaitu dari yang bersifat khusus ditarik kesimpulan yang bersifat umum.

III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian

1. Gambaran umum daerah penelitian

a. Letak geografi dan topografi

Desa Siogungogung merupakan salah satu desa yang berada di Kecamatan Pangururan, yang terletak tepat di pinggir Danau Toba, di sekitar kaki Gunung Pusuk Buhit.

Pada tahun 1980, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 135.21-2163 tanggal 29 November 1980, Gubernur diijinkan untuk membentuk Kelurahan. Desa Siogungogung berganti menjadi Kelurahan Siogungogung yang terdiri dari 3 lingkungan, diresmikan langsung oleh Gubernur Sumatera Utara. Maka terbentuklah Kelurahan Siogungogung yang merupakan salah satu dari 3 kelurahan yang ada di Kecamatan Pangururan, Kabupaten Samosir yang sudah berdiri mulai tahun 1980 sampai sekarang.

Secara geografis, Kelurahan Siogungogung terletak antara Desa Siogungogung terletak antara 98-99 BT dan 2-3 LU. Letak geografis yang berada di sekitar kaki Gunung Pusut Buhit, terletak cukup strategis sebagai area wisata, karena tepat di pinggir Danau Toba dengan ketinggian 700-1.700 m di atas permukaan laut.

Adapun topografi wilayah Kelurahan Siogungogung pada umumnya bergelombang, berbukit dengan selingan daratan di bagian tenggara dan selatan Danau Toba. Daerah ini mempunyai iklim sejuk dengan temperature rata-rata 16-31 C dan kelembapan udara rata-rata (RH) 90,00 %. Curah hujan rata-rata 31-56 mm perbulannya.

b. Luas wilayah dan penggunaannya

Luas wilayah Kelurahan Siogungogung yakni 720.000 km² yang terdiri dari tiga lingkungan yaitu lingkungan 1 mulai dari Tanah Ponggol-Simangondi, lingkungan 2 mulai dari Huta

Parit–Jungapsigulot, lingkungan 3 mulai dari Pindan-Sijambur tepatnya berada di lokasi gunung Pusut Buhit. Mengenai penggunaan tanah, dapat di lihat pada daftar table berikut ini:

Tabel 1. Penggunaan Tanah di Kelurahan Siogungogung

Lahan Pertanian	20 Ha
Lahan Basah Pertanian	5 Ha

Lahan Pemukiman	20 Ha
Lahan Kering	755 Ha
Total	800 Ha

Sumber: Kantor Lurah Siogungogung

c. Penduduk

Penduduk Kelurahan Siogungogung berjumlah 1.5030 jiwa dengan pembagian sebagai berikut:

Tabel 2. Pembagian penduduk Kelurahan Siogungogung

LING KUNGAN	DESA	JUMLAH JIWA		MAYORITAS		
		LK	PR	PETANI	NELAYAN	LAINNYA
I	Tanoponggol-Simangonding	260	254	70%	-	30%
II	Huta Parit-Jungapsigulot	385	403	60%	40%	-
III	Huta Pindan-Sijambur	120	118	99%	-	1%

Sumber: Kantor Lurah Siogungogung

2. Faktor-faktor penghambat pelaksanaan pendaftaran tanah di Kelurahan Siogungogung Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir.

Pensertifikatan tanah di Kecamatan Pangururan belum terlaksana dengan baik, berdasarkan hasil wawancara dengan Wilson Naibaho, sebagai Lurah di kelurahan Siogung-ogung, bahwa dari luas tanah yang ada baru hanya 12.900 m² yang telah mempunyai sertifikat, 304 sertifikat yang sudah terdaftar aktif, yang terdiri dari sertifikat hak milik 250 sertifikat, yang terdiri dari rumah, sawah dan ladang. Sertifikat hak pakai 2 sertifikat yang terdiri dari ladang/ pertanian, sertifikat Hak Guna Bangunan 1 sertifikat yaitu Rumah Doa, Saulina Resort, Villa Sitio-tio.

Selanjutnya, berdasarkan hasil wawancara dengan Pak Lurah, beliau menyatakan bahwa pemilikan tanah di kelurahan Siogungogung Kecamatan pangururan adalah kepemilikan bersama, atau disebut dengan Tanah Marga atau golat. Di Kelurahan Siogungogung ada tiga (3) lingkungan/golat, yaitu, Naibaho, Sitanggang dan Simbolon,

Pemilikan terhadap tanah tersebut adalah secara bersama-sama, walaupun penguasaannya dilaksanakan secara perorangan oleh keturunan dari marga tersebut.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Lurah Kelurahan Siogungogung, Bapak Wilson Naibaho, SH, kepemilikan tanah di Kelurahan Siogungogung adalah diperoleh dari tanah "Panggompolan" (pewarisan) menjadi tanah ripe-ripe Kepemilikan tanah di Kelurahan Siogungogung terdiri dari:

1. Tanah Marga

Tanah Marga adalah istilah yang digunakan di Kabupaten Samosir, yang merujuk kepada sistem kepemilikan tanah adat yang berbasis kelompok marga atau suku bangsa tertentu. Di Kabupaten Samosir, Masyarakat Batak Toba merupakan mayoritas penduduknya memiliki sistem kepemilikan tanah yang didasarkan pada garis keturunan marga. Dalam sistim tanah marga, tanah di Kabupaten Samosir dianggap sebagai milik bersama marga atau kelompok marga yang memiliki afiliasi kekerabatan. Setiap marga memiliki wilayah atau kawasan tanah adat mereka sendiri, yang dianggap sebagai milik kolektif dari seluruh anggota marga.

Di Kelurahan Siogungogong, pada awalnya Marga Naibaho, Sitanggang dan Simbolon, yang menempati wilayah tersebut, namun seiring berjalannya waktu dan perkembangan zaman, tanah-tanah marga sudah mulai bergeser, karena Kelurahan Siogungogong termasuk destinasi wisata, sehingga sudah ada orang diluar tiga marga tersebut diatas yang tinggal dan bahkan memiliki tanah di Kelurahan Siogungogong.

2. Milik Bersama (ripe-ripe) dan milik pribadi

Adapun tanah ripe-ripe ini berarti bahwa penduduk memiliki bidang-bidang tanah tertentu secara bersama-sama dengan saudara-saudara sekeluarga (satu ayah/kakek). Hanya bagian kecil saja yang memiliki tanah secara perseorangan.

3. Tanah ulayat (golat)

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Wilson Naibaho, SH. Bahwa tanah ulayat di Kelurahan Siogungogong masih ada, hanya saja luas tanah tersebut semakin lama semakin berkurang.

Kelurahan Siogungogong Kecamatan Pangururan, jika dilihat dari luas wilayahnya, bagian besar termasuk dalam kawasan hutan. Menurut data ada 800 Ha termasuk kawasan hutan, kemudian 74 Ha adalah kawasan sepadan danau dan sungai.

3. Pengetahuan Masyarakat Tentang Arti Pentingnya Sertifikat dan Manfaat Sertifikat Hak Atas tanah.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan Bapak Wilson Naibaho pemahaman masyarakat telah memahami arti pentingnya sertifikat dan manfaat sertifikat hak atas tanah, hanya sekedar tau tetapi tidak mengerti, hal ini dipengaruhi oleh tingkat pendidikan yang masih rendah, dan pekerjaan dominan petani.

Masyarakat mengatakan sangat sulit proses pendaftaran tanah tersebut, biayanya terlalu mahal, tidak tau bagaimana cara mengurusnya dan tidak sempat mengurusnya.

B. Pembahasan

Faktor-Faktor Penghambat Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Di Kelurahan Siogungogong Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir
Oleh : Ratna D.E. Sirait

1. Faktor-faktor penghambat pelaksanaan pendaftaran tanah di Kelurahan Siogungogong Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir

Tanah di Kelurahan Siogungogong pada umumnya adalah tanah marga, yaitu tanah yang status dan kepemilikannya merupakan tanah milik bersama-sama dan tidak dapat didaftarkan secara pribadi, maka untuk mengatasi hal tersebut pihak kelurahan memfasilitasi mediasi secara kekeluargaan yang dibuat untuk memperoleh kesepakatan dari para ahli waris dalam menentukan siapa pewaris siapa yang menguasai tanah tersebut, maka dengan cara ini maka tanah tersebut sudah menjadi milik pribadi yang sudah dapat didaftarkan.

Kendala lain yang dihadapi Kecamatan Siogungogong dalam menjalankan percepatan pendaftaran tanah adalah:

1. Area Kelurahan Siogungogong mulai dari Tano Ponggol dan termasuk di Gunung Pusuk Buhit, yang oleh Surat Keputusan Menteri Kehutanan No. 579 Tahun 2014 Tentang Kawasan Hutan di Propinsi Sumatera Utara, Gunung Pusuk Buhit termasuk dalam Hutan Lindung, sehingga masyarakat yang merasa bahwa kawasan tersebut adalah tanah ulayatnya/marga, tidak dapat melakukan pendaftaran atas tanah tersebut, karena tanah itu adalah tanah yang dikuasai oleh Negara, demikian juga daerah Tano Ponggol, yang menjadi wilayah Kelurahan Siogungogong, menurut Peraturan Presiden No. 21 tahun 2014 Tentang Rencana Tata Ruang Danau Toba dan Sekitarnya, Permen PUPR No. 28 Tahun 2015 Tentang Penetapan Garis Sempadan Kawasan danau Toba, hingga Peraturan Tingkat Lokal yaitu Peraturan Daerah Samosir Nomor 3 Tahun 2018 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Samosir, garis sempadan Danau Toba ditetapkan 50 (lima puluh) meter dari titik pasang tertinggi ke arah daratan. Hal ini menjadi suatu persoalan yang dihadapi masyarakat. Dari luas tanah Kelurahan Siogungogong yaitu 720

km2, sebagian besar terletak di daerah Tano Ponggol yang termasuk dalam kawasan sempadan Danau Toba dan di Lokasi Gunung Pusuk Buhit.

Masyarakat pemilik ulayat tetap mengusahai tanah tersebut, namun tidak ada kejelasan kepemilikan, karena terbentur dengan berbagai peraturan yang ada. Masyarakat mengklaim bahwa tanah itu adalah tanah ulayat (marga) mereka. Ada 3 lingkungan/golat di Kelurahan Siogungogung, yaitu Naibaho, Sitanggung dan Simbolon.

2. Kurangnya kesadaran dan partisipasi masyarakat

Salah satu penghambat utama dalam pelaksanaan pendaftaran tanah di Kelurahan Siogungogung kurangnya kesadaran dan partisipasi masyarakat tentang pentingnya pendaftaran tanah. Masih banyak penduduk di Kelurahan Siogungogung yang tidak mengerti manfaat dan konsekuensi hukum dari pendaftaran tanah adat, sehingga mereka tidak aktif dalam proses tersebut.

3. Sumber daya terbatas

Kelurahan Siogungogung mengalami keterbatasan sumber daya manusia, keuangan atau teknologi yang dapat mempengaruhi pelaksanaan pendaftaran tanah. Kurangnya personil yang terlatih dan keterbatasan anggaran untuk memperoleh peralatan atau infrastruktur yang diperlukan dalam mendukung pelaksanaan pendaftaran tanah hak milik yang berasal dari tanah adat/marga.

4. Pertentangan/sengketa lahan

Perselisihan atau pertentangan terkait kepemilikan atau batas-batas tanah di Kelurahan Siogungogung, mengakibatkan pendaftaran tanah milik yang berasal dari tanah adat menjadi rumit, dimana yang sering terjadi adalah ketidakjelasan batas tanah, jika batas-batas tanah tidak jelas atau tidak ditandai dengan baik, dapat terjadi perselisihan antara pemilik tanah yang berdekatan dengan batas-batas tanah masing-masing. Hal ini menyebabkan konflik dan sengketa terkait kepemilikan atau penggunaan tanah, sementara penyelesaian sengketa atau sengketa tanah

dapat memerlukan waktu dan upaya yang signifikan sebelum pendaftaran dapat dilakukan dengan lancar.

5. Keberadaan ahli waris yang tidak ada ditempat/jauh dari tempat

Keberadaan ahli waris yang tidak ada ditempat atau sulit dihubungi atau sulit dihubungi menjadi kendala dalam pendaftaran tanah di Kelurahan Siogungogung. Proses pendaftaran tanah melibatkan kehadiran dan persetujuan ahli waris untuk mengesahkan klaim atas tanah tersebut. Jika ahli waris tidak hadir atau sulit dihubungi, maka proses pendaftaran dapat terhambat. Kehadiran ahli waris yang tidak ada dapat menimbulkan beberapa kendala/masalah.

6. Banyaknya masalah dari pihak lain dan jangka waktu pendaftaran yang lama.

Semakin lama tanah tersebut didaftarkan mengakibatkan permasalahan pada ahli waris sebelumnya, misalnya ada beberapa tanah di Kelurahan Siogungogung yang masih belum dibagi kepada pewaris-pewarisnya hingga samapai ke generasi ke 5 baru dibagi, disinilah banyak terjadi kekeliruan atau permasalahan dalam status kepemilikan, di mana masyarakat Kelurahan Siogungogung mempunyai pola kebiasaan yaitu bermodalkan pengakuan bahwa tanah itu miliknya dan diwariskan kepadanya, juga akibat penguasaan tanah yang berkelanjutan yang menjadi pengakuan hak milik (bahwa tanah tersebut adalah tanah orang tua dan diwariskan kepadanya) tanpa ada alat bukti yang mendukung.

Kendala/hambatan yang dialami masyarakat sehingga mereka belum mendaftarkan hak atas tanahnya, sebagian besar karena masyarakat belum atau kurang memahami akan arti pentingnya sertifikat hak atas tanah tersebut, akibat dari pengetahuan masyarakat yang masih sangat minim mengenai arti dan maksud dari pendaftaran tanah tersebut, kemudian faktor ekonomi, di mana keadaan ekonomi masyarakat yang masih sangat rendah, sehingga tidak mampu untuk membayar biaya pendaftaran yang mahal, disamping

prosedur dan syarat-syarat yang rumit menurut mereka.

Pemerintah senantiasa berusaha untuk tetap melakukan upaya-upaya bagaimana meningkatkan kesadaran masyarakat dalam pendaftaran tanah ini, termasuk di Kelurahan Siogungogung, yaitu dengan melakukan pendekatan kepada masyarakat serta memberikan *education* kepada masyarakat tentang arti dan fungsi pendaftaran tanah bagi masyarakat, serta berusaha memberikan informasi-informasi terkait mengenai pendaftaran tanah.

Ada beberapa program yang pemerintah terkait terhadap upaya pelaksanaan pendaftaran tanah ini, termasuk dilaksanakan di Kelurahan Siogungogung, antara lain:

1. TORA (Tanah Objek Agraria)

Program TORA adalah sebuah program yang diluncurkan oleh pemerintah Indonesia untuk mengidentifikasi, mengukur, dan memberi kepastian hukum hak-hak atas tanah bagi masyarakat yang tinggal dilahan-lahan agrarian. TORA bertujuan untuk mengatasi masalah kepemilikan dan penggunaan tanah yang belum di daftar atau tidak jelas status hukumnya.

Dari Hasil wawancara dengan Bapak Lurah Siogungogung, mengatakan bahwa dalam program TORA, masyarakat sangat terbantu dengan fokus pada redistribusi tanah kepada petani kecil dan masyarakat yang ada di Kelurahan Siogungogung khususnya masyarakat yang tinggal di kaki gunung Pusuk Buhit, yang merupakan tanah kawasan hutan, mengingat banyaknya tanah yang belum jelas kepemilikannya, sehingga tidak bisa didaftarkan.

Bila dilihat areal dari Kelurahan Siogungogung ini, luas wilayahnya 729.000 km², mulai dari Tano Ponggol dan termasuk lokasi di Gunung Pusuk Buhit. Gunung Pusuk Buhit adalah termasuk kawasan hutan, sesuai Surat Keputusan Menteri Kehutanan No.579 Tahun 2014 Tentang Kawasan Hutan di Propinsi Sumatera Utara. Gunung Pusuk Buhit adalah masuk dalam kawasan hutan lindung, disatu sisi masyarakat mengklaim wilayah disekitar

Gunung Pusuk Buhit adalah tanah ulayat /marga mereka. Hal ini menjadi masalah yang sering terjadi, dimana terdapat permasalahan yang sangat rumit. Kalaulah daerah Kawasan Gunung Pusuk Buhit masuk dalam kawasan hutan, maka tanah tersebut tidak dapat didaftarkan.

Kelurahan Siogungogung, bila dilihat dari letak geografisnya, maka Daerah Tano Ponggol menjadi wilayah Kelurahan Siogungogung. Menurut Peraturan Presiden No 81 Tahun 2014 Tentang Rencana tata Ruang Kawasan danau Toba dan Sekitarnya, Permen PUPR No 28 Tahun 2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan danau, hingga tingkat local yakni Perda Samosir no 3 Tahun 2018 Tentang Rencana tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Samosir. Keseluruhan peraturan itu memenag satu paket. Status kawasan danau toba Sebagai Kawasan Strategis Pariwisata Nasional (KSPN) dan Danau Prioritas Nasional, memberikan ruang sentralisasi kebijakan. Dalam Pempres Renvana Tata Ruang Kawasan danau Toba, sudah diamanatkan bahwa seluruh Peraturan Daerah harus disesuaikan dengan Perpres tersebut

Kesemua peraturan ini selaras mendefinisikan sempadan danau adalah luasan lahan yang mengelilingi dan berjarak tertentu dari tepi badan danau yang berfungsi sebagai kawasan pelindung danau. Garis sempadan danau ditetapkan sekurang-kurangnya lima puluh (50) meter dari titik pasang tertinggi ke arah daratan.

Peraturan ini benar-benar menganggap kawasan daratan disekitar danau toba sebagai satu kesatuan yang harus dilindungi. Untuk itu dipastikan rakyat yang berdomisili disekitar sempadan danau atau sungai itu berpartisipasi dalam merumuskan pengaturan dan rtata kelola sempadan danau atau sungai tersebut.

Daerah Sempadan Kawasan Danau Toba yang ditetapkan sekurang-kurangnya lima puluh (50) meter dari titik pasang tertinggi ke arah daratan, disatu sisi menurut masyarakat di Kelurahan Siogungogung merupakan tanah ulayat/tanah marga, hal ini

menjadi menjadi suatu permasalahan yang dihadapi oleh masyarakat setempat. Jika ingin mendaftarkan tanahnya, yang menurut mereka adalah ulayatnya, tetapi dengan keluarnya Perda tersebut, bahwa 50 meter dari titik pasang tertinggi ke arah daratan adalah kawasan sepadan danau toba.

b. Pendaftaran tanah swadaya.

Program pendaftaran swadaya bertujuan untuk memberikan kepastian hukum, perlindungan, dan penguatan hak-hak masyarakat adat terkait dengan tanah mereka. Selain itu pendaftaran tanah ini juga dapat mendukung pembangunan ekonomi dan sosial masyarakat adat, serta menjaga keberlanjutan lingkungan dan budaya mereka.

2. PRONA (Program Nasional Agraria) Kepurusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981.

Prona merupakan proyek pensertifikatan tanah secara massal yang memperoleh dukungan dana atau subsidi dari pemerintah melalui anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) yang dibebankan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN). Pensertifikatan tanah melalui PRONA ini, memberikan banyak keuntungan dibanding dengan pensertifikatan yang dilakukan atas keinginan sendiri. Keuntungan tersebut, antara lain adanya subsidi dari pemerintah, sehingga pemohon sertifikat mendapat keringanan biaya dan cepatnya proses penerbitan sertifikat sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan.

PRONA adalah program percepatan penetapan hak atas tanah dan pendaftaran tanah masyarakat yang dilaksanakan secara sistematis dan berkesinambungan di seluruh wilayah Republik Indonesia, sesuai dengan strategi pembangunan.

d. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)

PTSL adalah program yang dilaksanakan oleh BPN Samosir. Tujuan PTSL adalah menyusun peta tanah skala lahan yang rinci dan akurat, dengan mengidentifikasi dan menggambarkan

karakteristik tanah, penggunaan lahan dan batas-batas wilayah tanah.

PTSL ini digunakan sebagai dasar untuk pengelolaan tanah yang lebih baik, perencanaan tata ruang, pengembangan pertanian, pemetaan risiko bencana, serta berbagai kegiatan terkait pertanahan. PTSL dilakukan melalui proses survey lapangan dan analisis laboratorium untuk memetakan jenis tanah, kualitas tanah, dan karakteristik lainnya.

PTSL adalah salah satu program pemerintah yang memudahkan masyarakat untuk mendapatkan sertifikat tanah secara gratis. Sertifikat cukup penting bagi para pemilik tanah. Tujuan PTSL ini adalah untuk menghindari sengketa serta perselisihan di kemudian hari.

PRONA dan PTSL PRONA dan PTSL diperlukan agar terhindar dari masalah hukum yang bisa terjadi di kemudian hari. Masalah sengketa tanah kerap menjadi masalah pelik yang berkepanjangan dan bisa melibatkan banyak oknum. PTSL adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek pendaftaran tanah yang belum terdaftar diseluruh wilayah Indonesia, mulai dari tingkat desa/kelurahan dan setingkat lainnya. Dengan program ini pemerintah bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah yang dimiliki masyarakat. Nama lain PTSL adalah sertifikat tanah.

PRONA adalah legalisasi aset tanah atau proses administrasi pertanahan, mulai dari akuisisi, pendaftaran tanah, hingga penerbitan sertifikat tanah. Program ini diselenggarakan oleh kementerian ATR/BPN.

Pada dasarnya PRONA dan PTSL sama-sama merupakan program sertifikasi tanah gratis yang diselenggarakan oleh pemerintah untuk masyarakat. Meski begitu, keduanya memiliki sedikit perbedaan. Perbedaan PRONA dan PTSL, antara lain:

1. Pelaksanaan

Prona dilaksanakan secara menyebar dari desa hingga ke kabupaten, sedangkan

PTSL dilaksanakan berdasarkan wilayah, misalnya desa ke desa, dan sebagainya.

2. Sistem pendataan

Pada PRONA, tanah yang didata hanya berfokus pada tanah yang telah terdaftar dan diukur saja. Sedangkan PTSL, tanah didata secara sistimatis, artinya meski tidak terdaftar, tanah tersebut tetap diukur demi kebutuhan pemetaan tanah. Meski demikian keduanya kini telah terintegrasi dan sama-sama bias mendapatkan sertifikat hak milik.

Program PRONA dan PTSL, yang dicanangkan Presiden Joko Widodo ini bersifat gratis artinya tidak dipungut biaya dari masyarakat kurang mampu. Laporkan ke pihak yang berwajib bila terjadi pungutan liar dalam pembuatan PRONA dan PTSL.

Menurut Lurah Siogungogung, Bapak Wilson Naibaho, melalui program yang sedang dijalankan ini, dalam metode strateginya pada Tahun 2025 semua bidang tanah yang ada di Kabupaten Samosir, termasuk di kelurahan Siogungogung harus terdaftar, dan program ini terjadi sekali dalam setahun pada kelurahan/desa, tanah-tanahnya dipetakan seluruhnya oleh BPN, program ini dilaksanakan dengan melakukan sosialisasi dengan terjun langsung kelapangan, pada program ini biayanya ditanggung oleh Negara.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2019 Tentang Tata Cara Penatausahaan Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat, mengatur bahwa tanah adat akan didaftar dalam buku tanah. Kemudian menurut Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, di atas tanah adat itu bias diterbitkan hak pengelolaan untuk masyarakat adat, selanjutnya di atas hak pengelolaan itu bias diterbitkan hak guna usaha, jika masa berlaku hak guna usaha berakhir, tanah kembali kemasyarakat adat.

Kemudian dalam Permen ATR/Kepala BPN No 14 Tahun 2024

Tentang Penyelenggaraan Administrasi Pertanahan dan Pendaftaran Tanah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat. Peraturan ini mengatur tentang tanah hak ulayat masyarakat hukum adat yaitu tanah yang berada di wilayah penguasaan masyarakat hukum adat yang menurut kenyataannya masih ada dan tidak dilekati dengan sesuatu hak atas tanah, penyelenggaraan administrasi, pendaftaran tanah ulayat, pemeliharaan data tanah ulayat dan informasi tanah ulayat.

Dalam Permen ini istilah Hak Ulayat digunakan Hak komunal, hak komunal atas tanah dapat didaftarkan ke kantor pertanahan untuk diterbitkan sertifikat.

Rencana pemerintah dengan mengeluarkan beberapa peraturan tentang hak ulayat ini perlu disambut dengan baik, untuk menjawab berbagai persoalan yang terjadi dimasyarakat selama ini. Meski Undang-Undang Dasar 1945 mengakui hak-hak masyarakat hukum adat ini, termasuk tanah adat, namun yang terjadi selama ini timbulnya pro kontra ditengah-tengah masyarakat.

Namun, tetap harus diakui bahwa penatausahaan tanah adat ini bukanlah perkara yang mudah diselesaikan. Ada dua hal yang menjadi target dalam penatausahaan tanah ulayat ini. Pertama tanah adat dalam konteks sebagai wilayah kedaulatan suatu susunan masyarakat adat, seperti nagari (Minangkabau), bias atau huta (Batak Toba), Kampung (Papua dan Papua Barat), Marga (Sumatera Selatan), golo atau beo (Manggarai, Flores). Berdasarkan ulayat dalam pengertian wilayah kedaulatan inilah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Desa Nomor 6 Tahun 2014. Kategori kedua adalah tanah adat dalam konteks hak atas tanah meliputi (a) tanah adat/tanah ulayat yang berada dibawah penguasaan langsung suatu unit sosial adat dengan otoritas public tertentu seperti nagari dan lain-lain, dan tanah ulayat/adat yang dikuasai oleh unit-unit sosial yang lebih kecil, yang menjadi bagian dari susunan unit sosial yang lebih besar, seperti kaum suku dalam konteks nagari dalam tradisi masyarakat.

Berdasarkan data yang diterima dari kantor Kelurahan Siogungogung, saat ini terdapat 519,934m² tanah yang sudah terdaftar dengan jumlah sertifikat 301 melalui pendaftaran secara langsung dengan biaya sendiri ataupun melalui program-program pemerintah seperti TORA, PRONA, atau PTSL.

3. Pengetahuan Masyarakat Tentang Pentingnya Sertifikat serta Manfaat dari Sertifikat Tanah.

Masyarakat Kelurahan Siogungogung berjumlah 1.530 jiwa, mayoritas adalah petani, dari tiga lingkungan, yaitu desa Tano Ponggol-Simangonding 70%, Huta Parit-Jungapsigolut 60%, Huta Pindar-Sijambur 99% adalah petani.

Dari Hasil penelitian diperoleh data bahwa Kelurahan Siogungogung terdapat 301 sertifikat yang sudah terdaftar aktif, dengan luas 519,934m². Bila dibandingkan dengan luas wilayah Kelurahan Siogungogung 800Ha, jumlah tanah yang sudah terdaftar atau mempunyai sertifikat masih sangat minim dibandingkan dengan luas tanah yang ada.

Tingkat kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya masih sangat rendah, Masyarakat mengetahui tentang pentingnya sertifikat tetapi tidak memahami. Sehingga perlu penyuluhan dan pembinaan tentang manfaat sertifikat hak atas tanah dilokasi penelitian. Penyuluhan tentang manfaat sertifikat diperlukan untuk meningkatkan kesadaran masyarakat untuk segera mendaftarkan tanahnya.

Ada beberapa alasan mengapa mereka tidak mendaftarkan tanahnya, antara lain, tingkat pemahaman masyarakat tentang perlunya sertifikat masih minim bagi sebagian orang, oleh karena itu perlu dilakukan penyuluhan-penyuluhan kepada masyarakat akan pentingnya sertifikat hak atas tanah demi kepastian hukum dan menghindarkan terjadinya sengketa di kemudian hari.

Selain tingkat pengetahuan yang masih rendah, masyarakat juga tidak mendaftarkan tanahnya karena berbagai

alasan, antara lain bahwa tanah tersebut dimiliki secara bersama-sama, walaupun penguasaannya diserahkan kepada satu keturunan, sehingga kalau mau didaftarkan harus ada persetujuan dan esepakatan dari para ahli waris dari generasi kegenerasi. Meskipun penguasaan secara personal, tetap kepemilikan secara bersama, secara personal hanya diberikan hak menguasai dan mengusahakan saja. Sehingga masyarakat tidak bisa mendaftarkan tanah tersebut.

IV. KESIMPULAN

Meskipun ada beberapa usaha/program yang dilaksanakan pemerintah untuk meningkatkan pelaksanaan Pendaftaran Tanah di kelurahan Siogungogung Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir, antara lain, TORA (Tanah Objek Agraria), Pendaftaran Tanah Swadaya, , PRONA (PROgram Nasional Agraria) dan Pendaftaran Tanah Sisimatis Lengkap (PTSL), namun pendaftaran tanah di Kelurahan Siogungogung masih rendah. Hal ini diakibatkan oleh beberapa Faktor

1. Adanya beberapa peraturan yang mengakibatkan ketidak jelasan kepemilikan atas tanah di Kelurahan Siogungogung, yaitu Surat Keputusan Menteri Kehutanan Nomor. 579 Tahun 2014, Tentang Kawaaan Hutan Di Propinsi Sumatera Utara, yang menyebutkan bahwa Gunung Pusuk Buhit adalah Kawasan Hutan Lindung, sedangkan Wilayah Kelurahan Siogungogung sebagian besar berada di kawasan Gunung Pusuk Buhit, yang menjadi tanah Ulat/golat dari marga Naibaho, Sitanggang dan Simbolon. Jika Gunung Pusuk Buhit merupakan kawasan hutan lindung, artinya bahwa gunung pusuk buhit menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara.

Masyarakat pemilik ulayat tidak dapat mendaftarkan tanah tersebut.

Demikian juga Peraturan Presiden Nomor 81 Tahun 2014 Tentang rencana Tata Ruang Kawasan Danau Toba dan Sekitarnya, Permen PUPR Nomor 28 Tahun

2015 Tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Danau Hingga Perda Samosir No 3 Tahun 2018 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Samosir, menetapkan kawasan sempadan Danau Toba 50 Meter dari titik pasang tertinggi ke arah daratan. Maka sesuai dengan peraturan ini, kawasan sempadan danau toba yg luasnya 74 Ha ini adalah berada di bawah kekuasaan Negara, sehingga masyarakat jug tdk bisa mendaftarkannya, yang menurut masyarakat bahwa sempadan danau toba itu adalah tanah ulayatnya/golat.

Selain hal tersebut di atas, faktor-faktor penghambat pendaftaran tanah di Kelurahan Siogungogung Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir adalah:

- a. Pihak pemerintah, di mana masih minimnya tenaga di bidang pendaftaran tanah termasuk tenaga penyuluhan dan fasilitas yang belum memadai di Kelurahan Siogungogung Kecamatan Pangururan Kabupaten Samosir
- b. Pihak masyarakat/pemilik hak atas tanah yaitu biaya yang terlalu mahal/prosedur yang berbelit-belit, pertentangan atau sengketa lahan, keberadaan ahli waris yang tidak diketahui domilisilinya, jauh dari tempat/tidak ada di tempat, banyaknya sanggahan dari pihak lain
2. Pemahaman masyarakat akan perlunya pendaftaran tanah masih minim, mereka hanya sekedar mengetahui tetapi tidak mengerti, terutama manfaat dari sertifikat tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- _____, 1991, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar maju, Bandung
- _____, 1992, *Pedoman Pelaksanaan UUPA dan Tata Cara Pembuat Akta Tanah*, Mandar maju, Bandung
- Abdulrahman, 1978, *Beberapa Aspek Tentang Hukum Agraria*, seri hukum agraria V penerbit alumni, Bandung
- Effendi, Bachtiar, 1996 *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaan*, penerbit, alumni Bandung
- Harsono, Budi, 1982, *Tebaran Pikiran Mengenai Hukum Agraria*, penerbit Alumni, Bandung
- Parlindungan, A.P., 1990 *Komentar Atas UUPA*, penerbit alumni, Bandung
- Perangin, Effendi, 1986, *Praktek Pengurusan Sertifikat Hak Atas Tanah*, penerbit CV Radjawali, Jakarta
- Peraturan Daerah Samosir No 3 Tahun 2018 *Tentang Rencana tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Samosir*
- Peraturan Mentri PUPR No 28 Tahun 2015 *Tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Danau*
- Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961, *Tentang pendaftaran tanah*
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *Tentang pendaftaran tanah*
- Peraturan Presiden No 81 Tahun 2014 *Tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Danau Toba Sekitarnya*
- Saleh, k., Wantjik, 1977, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia, Indonesia, Jakarta
- Sudjito, 1984, *PRONA*, Penerbit Liberty, Yogyakarta.
- Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 *Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*