

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH
SECARA SPORADIK BERDASARKAN PIPIL SEBAGAI
BUKTI (STUDI DI KANTOR BADAN PERTANAHAN
NASIONAL LOMBOK TIMUR)**

*THE IMPLEMENTATION OF LAND RIGHTS REGISTRATION
SPORADICALLY UPON PIPIL AS LEGAL EVIDENT (STUDIES
AT EAST LOMBOK'S LAND OFFICE)*

I GUSTI AYU DEWI UTTARI MATAS

Fakultas Hukum Universitas Mataram, NTB , Indonesia

Email: dewiuttari99@gmail.com

ARBA

Fakultas Hukum Universitas Mataram, NTB , Indonesia

ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaans pendaftaran hak atas tanah secara sporadik dengan pipil sebagai bukti serta mengetahui apakah pipil sudah dipandang cukup sebagai bukti dalam proses pelaksanaan pendaftaran tanah secara sporadik. Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian hukum empiris. Dari hasil penelitian ini diperoleh bahwa proses pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah secara sporadik berdasarkan pipil sebagai bukti dalam menciptakan kepastian hukum meliputi, pipil itu sendiri telah ada atas pemilik nama siapa, kemudian dilampirkan KTP, Slip pembayaran pajak terbaru, dan kartu keluarga kesemuanya dijadikan dalam satu (1) berkas, setelah berkas selesai, si pemohon dapat mengambil blanko proses pipil dari notaris atau BPN. Kemudian diketik sesuai identitas setelah selesai lalu dikembalikan ke kelurahan/ perangkat desa, selanjutnya dari pihak kelurahan akan dicek kebenarannya, setelah kebenarannya di cek dan sudah dapat dipastikan dilanjutkan dengan meminta tanda tangan ke kepala desa atau lurah atau pemerintahan desa, diberi nomor dan diberi tahu asal-usul tanahnya, setelah pipil selesai baru bisa didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Kata Kunci: Pendaftaran; Hak Atas Tanah; Pipil; Bukti

ABSTRACT

The aims of this research are to examine the implementation of land rights sporadically upon Pipil as evident and to determine whether Pipil has been legally admitted as adequate evidence in the sporadic land registration. The applied research method is the empirical legal research method. Research reports indicate that the implementation of land rights registration using Pipil as evidence is meant to provide legal certainty as long as it includes the owner's identity, latest tax payment receipt and family card (KK) in a bundle to proceed to a notary of the land office. In the next stage, these documents will be checked and validated by the Head of the village, and lastly registered to the National Land Office (BPN).

Keywords: Registration; land rights; Pipil; evident

I. PENDAHULUAN

Tanah sangat erat sekali hubungannya dengan kehidupan manusia. Oleh karena itu tanah sangat dibutuhkan oleh setiap anggota masyarakat, sehingga diperlukan sekali jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas serta dilaksanakan secara konsisten diperlukan dalam pemberian kepastian hukum di bidang pertanahan dan terselenggaranya pendaftaran tanah demi adanya jaminan kepastian hukum hak atas tanah.

Dalam Undang-Undang Pokok agraria, tanah diartikan sebagai permukaan bumi (pasal 4 ayat 1)

“atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah”

Dengan demikian maka sangatlah jelas dari pengertian tersebut, ketika seorang mempunyai hak atas tanah maka dianggap mempunyai hak atas permukaan bumi. Berbeda dengan hukum di Inggris yang memberikan definisi tanah yang lebih luas. Dalam *Law Of Property 1925* menyatakan tanah termasuk semua hal yang ada di tanah, salah satu hal yang dapat menjamin kepastian hukum dalam bidang pertanahan adalah dengan melakukan pendaftaran tanah ulayat. Pasal 19 UUPA Nomor 5 Tahun 1960 menyatakan bahwa

“untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah”

Dengan dilakukannya pendaftaran tanah, maka status haknya akan beridentitas yang jelas. Pendaftaran tanah mempunyai tujuan hukum 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.¹ Sebagai bukti bahwa pemegang hak berhak atas tanahnya adalah dengan pemberian tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat yaitu sertipikat tanah.² Sebutan pendaftaran tanah atau land registration menimbulkan kesan bahwa obyek utama pendaftaran atau satu-satunya obyek pendaftaran adalah tanah. Mengenai pengumpulan sampai penyajian data fisik, tanah yang merupakan obyek pendaftaran yaitu untuk dipastikan letaknya, batas-batasnya, luasnya dalam peta pendaftaran dan disajikan juga dalam daftar tanah.

Sesuai ketentuan tersebut pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui 2 (dua) cara, yaitu pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan adanya setiap

¹ A.Parlindungan, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Cet 1, Mandar Maju, Bandung, 1999. hlm. 9.

² Budi, *Mudahnya Mengurus Sertifikat Tanah dan Segala Perizinannya*, Cet 1, Buku Pintar, Yogyakarta, 2014. hlm. 86.

jengkal tanah di mata hukum keagrariaan harus jelas status hak dan pemegang haknya, misalnya, tanah Hak Milik jelas bukan tanah Negara dan berbeda kriterianya dengan tanah-tanah Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai. Begitupun siapa saja yang boleh menguasai atau memilikinya serta peruntukan penggunaan tanahnya mempunyai kriteria-kriteria yang berbeda. Tanah hak milik ataupun tanah hak-hak lainnya wajib didaftarkan di Kantor Pertanahan Administrasi (BPN).

Untuk menjamin dan mendukung kepastian hukum dari pelaksanaan pendaftaran tanah secara sporadik adalah dengan menyertakan pipil.

Pipil sendiri merupakan tanah bekas hak milik adat yang belum terdaftar dan belum dikonversi menjadi salah satu hak tertentu dan belum didaftarkan dan disertiifikatkan pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Timur. Pipil berfungsi sebagai surat pengenaan dan tanda pembayaran pajak, dikalangan rakyat dianggap sebagai tanda bukti kepemilikan tanah yang bersangkutan.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka dapat ditarik beberapa pokok permasalahan sebagai berikut: 1). Bagaimana pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah secara sporadik dengan pipil sebagai bukti? 2). Apakah pipil sudah dipandang cukup sebagai bukti dalam proses pelaksanaan pendaftaran tanah secara sporadik?

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Untuk mengetahui pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah secara sporadik dengan pipil sebagai bukti. Dan untuk mengetahui kekuatan hukum pipil sebagai bukti dalam proses pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah secara sporadik. Manfaat penelitian ini secara teoritis adalah diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran yang baru dan bermanfaat bagi pengembangan disiplin ilmu hukum, terutama dalam disiplin ilmu hukum perdata dan hukum agraria. Serta dapat mengetahui secara pasti mengenai proses pelaksanaan pendaftaran tanah dengan pipil sebagai bukti hak. Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual dan pendekatan sosiologis. Sumber data dari dalam penelitian ini adalah bersumber dari data kepustakaan dan data lapangan. Jenis data terdiri dari data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data menggunakan interview / wawancara. Analisis data menggunakan analisis kualitatif.

II. PEMBAHASAN

Pelaksanaan Pendaftaran Hak Atas Tanah Secara Sporadik Berdasarkan Pipil Sebagai Bukti (Studi Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Lombok Timur)

A. Pelaksanaan Pendaftaran Hak Atas Tanah Secara Sporadik Berdasarkan Pipil Sebagai Bukti.

1. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Sporadik Dengan Bukti Pipil Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Timur

Tabel.1 Data Tahun 2020 Dan 2021 Pendaftaran Hak Atas Tanah Secara Sporadik Di Kantor Badan Pertahanan Nasional Kabupaten Lombok Timur

| No | Bentuk Pendaftaran Secara Sporadik | Data Tahun 2020 | Data Tahun 2021 | Jumlah |
|----|---|-----------------|-----------------|--------|
| 1 | Pendaftaran tanah pertama kali konversi/pengakuan/penegasan hak | 8 | 10 | 18 |
| 2 | Pendaftaran tanah pertama kali pemberian hak | 199 | 231 | 430 |
| 4 | Pendaftaran tanah pertama kali pengakuan/penegasan hak | 751 | 855 | 1.606 |
| 5 | Pendaftaran tanah pertama kali wakaf untuk tanah yang belum sertifikat (tanah negara) | 87 | 66 | 153 |

Sumber: hasil penelitian di kantor badan pertahanan lotim

Dari tabel. 1 dapat diketahui adapun bentuk pendaftaran secara sporadik yaitu pertama, pendaftaran tanah pertama kali konversi/pengakuan/penegasan hak berjumlah 18 yang menggunakan pipil. Kedua, pendaftaran tanah pertama kali pemberian hak berjumlah 430 pendaftaran. Ketiga, pendaftaran tanah pertama kali pengakuan/penegasan hak berjumlah 1.606 pendaftaran, yang terakhir adalah pendaftaran tanah pertama kali wakaf untuk tanah yang belum sertifikat (tanah negara) berjumlah 153 pendaftaran.

Tabel. 2 Nama Responden yang melakukan pendaftaran secara sporadic menggunakan pipil sebagai bukti

| No | Desa | Nama Responden | Bentuk Konversi | | |
|----|----------------|----------------|-----------------|-------|-------|
| | | | Petuk | Girik | Pipil |
| 1 | Lenek | Wilnun | - | - | √ |
| 2 | Lenek | Mider | - | - | √ |
| 3 | Aikmel | Lalu Murip | - | - | √ |
| 4 | Aikmel Barat | Ahyar Junaidi | - | - | √ |
| 5 | Jerowaru | Purna | - | - | √ |
| 6 | Kalijaga | Saifudin | - | - | √ |
| 7 | Sukaraja | Lalu Artaman | - | - | √ |
| 8 | Labuhan Lombok | Muhammad Aziz | - | - | √ |
| 9 | Pohgading | Lalu Dirman | - | - | √ |
| 10 | Pringgasela | Mamiq Eka | - | - | √ |
| 11 | Lenek | Lalu Amat | - | - | √ |
| 12 | Lenek | Lalu Asnu | - | - | √ |
| 13 | Lenek | Lalu Ramli | - | - | √ |

| | | | | | |
|----|-------------|--------------|---|---|---|
| 14 | Pringgasela | Mamiq Dirman | - | - | √ |
| 15 | Pringgasela | Mamiq Usman | - | - | √ |
| 16 | Jerowaru | Ardi | - | - | √ |
| 17 | Jerowaru | Kirman | - | - | √ |
| 18 | Sukaraja | Baiq Ganep | - | - | √ |

Sumber: data kantor badan pertanahan nasional kabupaten Lombok Timur

Dari tabel. 2 diatas dapat diketahui adapun jumlah responden yakni sebanyak 18 orang yang melakukan pendaftaran hak atas secara sporadik menggunakan pipil sebagai bukti. Jumlah ini disesuaikan dengan jumlah yang sudah ditetapkan sebagai responden sebanyak 18 (delapan belas) orang. Semua responden menyatakan bahwa mereka menggunakan pipil sebagai bukti dalam proses pendaftaran tanah untuk pertama kali.

Tabel. 3 Data Peralihan Tanah Pipil Yang Dimiliki Oleh Responden

| NO | Jumlah Responden | Peralihan Tanah Pipil | | | |
|----|------------------|-----------------------|--------|-----------|-----------|
| | | Hibah | Lelang | Jual Beli | Pewarisan |
| 1 | 12 | - | - | - | 12 |
| 2 | 6 | - | - | 6 | - |

Dari hasil wawancara 18 responden yang menyatakan bahwa mereka mendapatkan tanah pipil dari warisan turun temurun sebanyak 12 (dua belas) orang. Sedangkan 6 responden menyatakan mereka mendapatkan tanah pipil dengan jual beli. Hasil wawancara dari Bapak Lalu Wilnun menyatakan bahwa:

“ mereka membeli tanah pipil dari anggota keluarganya, umumnya hampir seluruh keluarga mengetahui riwayat tanah yang diwariskan terutama yang berbatasan langsung dengan objek warisan tersebut karena penguasaannya yang sudah lama dan turun temurun. Sehingga tidak ada ketakutan saat membeli tanah yang belum bersertifikat.”³

Tabel. 4 Jumlah Data Realisasi Pada Tahun 2020-2021

Dalam Pendaftaran Hak Atas Tanah Secara Sporadik

Menggunakan Pipil Sebagai Bukti

| NO | Jumlah Responden | Terealisasi | Tidak Terealisasi |
|----|------------------|-------------|-------------------|
| 1 | 15 | √ | - |
| 2 | 3 | - | √ |

Dari tabel diatas dapat diketahui sebanyak 15 responden menyatakan bahwa dapat diwujudkan penerbitan sertifikat hak milik atas tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional dengan menggunakan pipil sebagai bukti awal dan disertai dengan

³ Hasil wawancara dengan Lalu Wilnun, Desa lenek, Pada Tanggal 18 April 2022.

bukti-bukti lainnya. Sedangkan untuk 3 responden menyatakan bahwa tidak dapat diwujudkan penerbitan sertifikat karena:

1. Hasil wawancara dari Bapak Lalu Amat dan Lalu Asnu dari desa Lenek menyatakan bahwa “ sertifikatnya tidak dapat diterbitkan karna pada saat proses pengelolaan dan penelitian data bukti pipil yang digunakan sama sehingga terjadi sengketa pada objek tanah yang akan didaftar, maka pihak BPN tidak akan mengeluarkan sertifikat karna sengketa tanah harus diselesaikan dengan kekeluargaan atau melalui penetapan pengadilan”
2. Hasil wawancara dengan Ibu Baiq Ganep menyatakan bahwa ‘ sertifikatnya tidak dapat diterbitkan karna pada saat proses pengelolaan dan penelitian data ada saudaranya yang melakukan sanggahan, sehingga pihak BPN tidak dapat menerbitkan sertifikat”. Pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali dengan bukti pipil di Kantor Badan Pertanahan Nasional Lombok timur diawali dengan pembelian blanko permohonan pengakuan hak (konversi) di koperasi Badan Pertanahan Nasional seharga Rp. 30.000,- yang terhimpun dalam satu map berisi formulir-formulir yang harus diisi oleh pemohon berdasarkan informasi dari kantor desa dimana objek tanah berada, formulir-formulir tersebut antara lain:
 - a. Surat permohonan kepada kepala kantor pertanahan kota/kabupaten
 - b. Surat jual beli tanah
 - c. Surat penguasaan fisik dan berita acara kesaksian bidang tanah
 - d. Surat pernyataan telah memasang tanda batas
 - e. Surat keterangan riwayat tanah
 - f. Surat keterangan tidak dalam sengketa
 - g. Surat permohonan penegasan konversi
 - h. Kutipan buku letter C desa
 - i. Surat pernyataan menerima beda luas dan beda batas.⁴

Selain mengisi formulir diatas pemohon juga wajib menyertakan persyaratan lain berupa identitas diri atau kartu tanda penduduk (KTP) asli dan fotocopy KTP yang dilegalisir sesuai aslinya, Identitas tanah berupa verponding indonesia (Pipil) atau fotocopy letter C yang telah dilegalisir sesuai dengan aslinya oleh kepala desa dan SPPT PBB tahun berjalan.

Berdasarkan syarat-syarat diatas berikut ini penjelasan dari masing-masing point:

Identitas pemohon, berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang menunjukkan nama, alamat, pekerjaan, nomor kartu tanda penduduk dari pemohon yang di fotocopy sesuai keperluan dan dilegalisir sesuai alamat identitas pemohon. Kartu Tanda Penduduk harus yang masih berlaku pada saat melakukan pendaftaran tanah pertama kali. Fotocopy dan

⁴ Wawancara dengan I Gde Beniyasa, Kepala Sub Bagian Tata Usaha, tanggal 1 Desember 2021

legalisir oleh kepala desa yang bersangkutan bertujuan untuk menghindari kecurangan dalam proses misalnya pemalsuan identitas.

Identitas tanah berupa surat Pipil yang diisi pada formulir yang telah disediakan didalam blanko permohonan pengakuan hak oleh kepala desa atau lurah dimana tanah yang akan didaftar berada.

2. Hambatan Dan Solusi Dalam Proses Pelaksanaan Pendaftaran Hak Atas Tanah Secara Sporadik Berdasarkan Pipil Sebagai Bukti.

Kurang atau minimnya bukti kepemilikan atas tanah menjadi salah satu penyebab dari minimnya proses pendaftaran hak atas tanah. Hal lain yang menjadi penyebab minimnya pengetahuan masyarakat akan arti pentingnya bukti kepemilikan hak atas tanah. Tanah-tanah yang dimiliki masyarakat pedesaan atau masyarakat adat itu dimiliki secara turun temurun dari nenek moyang mereka, sehingga surat kepemilikan tanah yang mereka miliki sangat minim bahkan ada yang tidak memiliki sama sekali. Mereka menempati dan menggarap tanah tersebut sudah berpuluh-puluh tahun sehingga masyarakat pun mengetahui bahwa tanah tersebut adalah milik si A atau si B tanpa perlu mengetahui surat-surat kepemilikan atas tanah tersebut.⁵

Dari hasil penelitian hambatan diatas, peneliliti memberikan saran bagi pemerintah yaitu Hendaknya semakin giat lagi dalam mensosialisasikan pentingnya sertifikat bagi pemegang hak atas tanah, khususnya yang masih memiliki pipil sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah, perlu adanya penyuluhan hukum atau sosialisasi secara terpadu dalam instansi lainnya, khususnya yang menyangkut pelaksanaan pendaftaran tanah, disamping penyuluhan yang dilakukan secara tersendiri oleh pihak Badan Pertanahan Nasional. Dengan demikian masyarakat paham tentang arti pentingnya sertifikat hak atas tanah dan juga mengetahui bagaimana proses atau mekanisme serta pihak-pihak yang terlibat dalam pelaksanaan pendaftaran tanah.

Sedangkan bagi Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lombok Timur, hendaknya melakukan pendataan tanah di wilayahnya, khususnya tanah-tanah yang belum memiliki sertifikat, ataupun tanah-tanah yang hanya berbekal pipil.

B. Kekuatan Hukum Pipil Sebagai Alat Bukti Dalam Pendaftaran Hak Atas Tanah Secara Sporadik

1. Fungsi Pipil Dalam Penguasaan Hak Atas Tanah

Masyarakat mengenal istilah tanah Pipil, istilah ini populer dengan sebutan tanah adat atau tanah-tanah lain yang belum dikonversi menjadi salah satu tanah hak tertentu (Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Guna Usaha) dan belum didaftarkan atau disertipikatkan pada Kantor Pertanahan setempat. Sebutannya bisa bermacam-macam, antara lain: Pipil, Girik, Petok D, Rincik, Ketitir, dan lain sebagainya. Istilah tanah-tanah bekas Tanah Adat yang belum dikonfersi menjadi salah satu Tanah hak

⁵ Wawancara dengan Lalu Musip, Pemilik Tanah Pipil, pada tanggal 1 Desember 2021

tertentu (Hak Milik – Hak Guna Bangunan – Hak Pakai – Hak Guna Usaha). Sebelum berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria istilahnya bermacam-macam antara lain :

- a. Tanah Pipil yang dimaksud adalah pemegang haknya yang memegang Surat Tanah Pipil.
- b. Tanah Ketitir yang dimaksud adalah pemegang haknya memegang Surat Tanah Ketitir.
- c. Tanah Rincik (Pemegang haknya memegang Surat Tanah Rincik).
- d. Tanah Girik (Pemegang haknya memegang Surat Tanah Girik).
- e. Tanah Letter C yang dimaksud adalah Pemiliknya memegang Surat Kutipan Letter C Desa.
- f. Tanah Petok D yang dimaksud adalah Pemegang haknya memegang Surat Koher Petok D.⁶

Para pemegang hak milik atas Tanah sebagai mana tersebut diatas diberi beban kewajiban membayar Pajak Tanah dan setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria masih ada Buku Pajak sisa jaman dahulu yang ada di tiap-tiap Kantor Desa/ Kantor Kelurahan selain kedua Buku Tanah Desa masih ada juga Buku Register Pajak Hasil Bumi/Buku Register Pajak Bumi dan Bangunan, isinya memuat Daftar Nama-Nama Wajib Pajak.

2. Apakah pipil sudah dipandang cukup sebagai bukti dalam proses pelaksanaan pendaftaran tanah secara sporadik

Masih berkembangnya pemahaman bahwa Pipil merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah setelah Undang-Undang Pokok Agraria, disebabkan adanya anggapan demikian yang masih terus berkembang di kalangan masyarakat. Dengan dasar bukti tersebut masyarakat sudah merasa aman, karena merasa telah memiliki bukti kepemilikan atas hak tanahnya. Tanah Pipil biasanya mengalami peralihan hak dari tangan ke tangan, dimana semula bisa berbentuk tanah yang sangat luas, dan kemudian di bagi-bagi menjadi beberapa bidang tanah yang sangat kecil. Peralihan hak atas tanah Pipil tersebut biasanya dilakukan di hadapan Lurah atau Kepala Desa. Namun demikian, banyak juga yang hanya dilakukan berdasarkan kepercayaan dari para pihak saja, sehingga tidak ada surat-surat apapun yang dapat digunakan untuk menelusuri kepemilikannya.

Setelah lahirnya Undang-Undang Pokok Agraria Pipil memang sudah tidak lagi dibuat namun untuk keberadaannya masih tetap diakui, karena memiliki fungsi sebagai salah satu syarat untuk pengkonversian tanah milik adat. Sehingga kekuatan hukum pipil hanyalah sebagai bukti pembayaran pajak. Bukanlah sebagai bukti kepemilikan tanah, yang kemudian digunakan sebagai salah satu syarat atau bukti permulaan untuk mendaftarkan hak atas tanah. Dari proses pendaftaran hak atas tanah tersebut nantinya akan lahir yang namanya sertipikat sebagai alat bukti yang kuat terhadap kepemilikan suatu hak atas tanah.

⁶ Wawancara dengan Iwan Purnawan, Kepala Seksi Penetapan HAK dan Pendaftaran, pada tanggal 1 Desember 2021

III. PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan tentang Pelaksanaan Pendaftaran Hak Atas Tanah Secara Sporadik Berdasarkan Pipil Sebagai Bukti maka dapat ditarik kesimpulan:

1. Pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah secara sporadik berdasarkan pipil sebagai bukti dalam menciptakan kepastian hukum, dapat dilaksanakan dengan melampirkan formulir-formulir yang telah ditentukan oleh Badan Pertanahan Nasional, setelah semua proses pelaksanaan pendaftaran telah dilakukan, maka pihak Badan Pertanahan Nasional akan melakukan penerbitan sertifikat.
2. Kekuatan hukum pipil sebagai alat bukti dalam pendaftaran hak atas tanah secara sporadik, hanyalah sebagai bukti dalam pembayaran pajak, bukanlah sebagai bukti kepemilikan tanah, yang kemudian digunakan sebagai salah satu syarat atau bukti awal permulaan dan harus didukung bukti lain untuk mendaftarkan hak atas tanah. Dari proses pendaftaran hak atas tanah tersebut nantinya akan lahir yang namanya sertifikat sebagai alat bukti yang kuat terhadap kepemilikan suatu hak atas tanah.

B. Saran

Berdasarkan penelitian yang penulis lakukan tentang Pelaksanaan Pendaftaran Hak Atas Tanah Secara Sporadik Berdasarkan Pipil Sebagai Bukti kiranya penulis dapat sampaikan saran-saran sebagai berikut:

1. kurang atau minimnya bukti kepemilikan atas tanah menjadi salah satu penyebab dari minimnya proses pendaftaran hak atas tanah. Hal lain yang menjadi penyebab minimnya pengetahuan masyarakat akan arti pentingnya bukti kepemilikan hak atas tanah, kurangnya pengetahuan masyarakat tentang kekuatan hukum dari Pipil dibandingkan dengan sertifikat hak atas tanah, kurangnya Sosialisasi tentang Pendaftaran Tanah sehingga berdampak pada minimnya pendaftaran tanah Hak milik, solusi yang dilakukan oleh kantor Badan Pertanahan Nasional Lombok Timur, bekerjasama dengan pihak Pemerintah Desa/Kelurahan untuk mensosialisasikan arti penting kepemilikan sertifikat hak atas tanah. Selain itu juga memberikan pemahaman-pemahaman kepada masyarakat terkait sengketa tanah yang diakibatkan lemahnya bukti kepemilikan hak atas tanah. serta pihak-pihak yang terlibat dalam pelaksanaan pendaftaran tanah.
2. Pemerintah secara tegas harus menyatakan bahwa pipil sudah tidak berlaku lagi sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah. Pembuktian kepemilikan hak atas tanah dengan dasar bukti pipil saja tidak cukup, tetapi juga harus dibuktikan dengan data fisik dan data yuridis lainnya.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

A.Parlindungan, 1999, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Cet 1, Mandar Maju, Bandung
Budi, 2014, *Mudahnya Mengurus Sertifikat Tanah dan Segala Perizinannya*, Cet 1, Buku Pintar, Yogyakarta

Peraturan Perundang-Undangan

Indonesia, *Undang-Undang Pokok agraria, tanah diartikan sebagai permukaan bumi pasal 4 ayat 1*

Indonesia, *Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 pasal 19*

Wawancara

Hasil wawancara dengan Lalu Wilnun, Desa lenek

Wawancara dengan I Gde Beniyasa, Kepala Sub Bagian Tata Usaha

Wawancara dengan Lalu Musip, Pemilik Tanah Pipil

Wawancara dengan Iwan Purnawan, Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran