

STUDI PELAKSANAAN PENGAKUAN HAK BERDASARKAN
PERATURAN PEMERINTAH NO. 24 TAHUN 1997 DAN
PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA / KEPALA
BADAN PERTANAHAN NASIONAL NO. 3 TAHUN 1997
DI KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN PURWOREJO

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi persyaratan Program Diploma IV
Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta
Jurusan Manajemen Pertanahan



Disusun oleh :

BUDI SETYANI
NIM 9650982

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**

INTISARI

Penelitian dilakukan untuk mengetahui pelaksanaan pengakuan hak yang diselenggarakan Kantor Pertanahan Purworejo yang didasarkan pada ketentuan PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan Peraturan Pelaksanaannya yaitu PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode survai untuk penelitian studi kasus. Jenis data yang diperoleh adalah data primer yang merupakan hasil wawancara dengan pejabat dan staf Kantor Pertanahan Purworejo serta pemohon pengakuan hak dan data sekunder yang diperoleh dari pengusutan data yang sudah ada di Kantor Pertanahan Purworejo. Teknik analisa data secara deskriptif kualitatif yang mengelompokkan data kuantitatif berupa angka-angka yang dideskripsikan dalam bentuk tabel dan dijelaskan secara rinci dan data kualitatif dari kata-kata atau kalimat yang dianalisis untuk memperoleh hasil dari keadaan sebenarnya.

Pelaksanaan pengakuan hak di Kantor Pertanahan Purworejo dimulai sejak tahun 1998, pada tahun tersebut jumlah permohonan sebanyak 7 permohonan dan dapat terselesaikan semua. Pada tahun 1997 permohonan masuk sebanyak 2559 yang dapat terselesaikan 1265 (49,4 %) dan tahun 2000 sampai Bulan Juli permohonan masuk sudah mencapai 2223 yang terselesaikan 670 (30,1 %) permohonan. Keadaan tersebut terjadi karena jangka waktu pengakuan hak selama 120, sehingga permohonan yang masuk tahun tersebut tidak dapat diselesaikan semua. Kendala yang terjadi pada pelaksanaan pengakuan hak di Kantor Pertanahan Purworejo adalah kendala yang berhubungan dengan alat bukti dan kendala teknis. Berdasarkan penelitian terhadap warkah pengakuan hak sebanyak 1942, warkah yang mengalami kendala sebanyak 876 warkah.

Pelaksanaan pengakuan hak di Kantor Pertanahan Purworejo sudah sesuai dengan ketentuan PP No. 24 Tahun 1997 dan PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997. Kendala-kendala yang terjadi pada pelaksanaan pengakuan hak yang berupa kendala yang berhubungan dengan alat bukti dan kendala teknis diupayakan diatasi dengan Panitia A yang lebih proaktif dalam meneliti data yuridis dengan meminta keterangan kepada tokoh masyarakat yang dituakan. Penambahan peralatan ukur terutama alat ukur optis dan pemasangan titik dasar teknik orde 4. Pemberdayaan Kelompok Sadar Tertib Pertanahan agar kesadaran hukum masyarakat meningkat terutama dalam memelihara tanda batas.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
INTI SARI	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Perumusan Masalah	5
C. Pembatasan Masalah	6
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
1. Tujuan Penelitian	6
2. Kegunaan Penelitian	7
E. Sistematika Penulisan	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	9
A. Tinjauan Pustaka	9

C. Hipotesis	18
BAB III METODE PENELITIAN	19
A. Lokasi Penelitian	19
B. Jenis Data	20
C. Metode Pengumpulan Data	20
D. Teknik Analisis Data	21
BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN	22
A. Daerah Penelitian	22
B. Status Tanah	22
C. Struktur Organisasi	24
D. Sumber Daya Manusia	27
E. Peralatan	30
BAB V HASIL-HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	31
A. Hasil-Hasil Penelitian	31
1. Syarat-syarat dan Prosedur Pelaksanaan Pengakuan Hak	31
2. Biaya-biaya	35
3. Panitia A	36
4. Pelaksanaan Pengakuan Hak	38
a. Jumlah Permohonan Pengakuan Hak	38
b. Jumlah Sertipikat Asal Pengakuan Hak	39
c. Jumlah Permohonan Pengakuan Hak dan Penyelesaiannya	40
d. Jangka Waktu Proses Pengakuan Hak	41
e. Jumlah Luas Tanah Permohonan Pengakuan Hak	44
f. Kendala-Kendala yang Dialami Petugas pada Pelaksanaan Pengakuan Hak di Kantor Pertanahan	

g. Kendala-kendala yang Dihadapi Pemohon Pengakuan Hak	48
B. PEMBAHASAN	49
1. Perbandingan Pelaksanaan Pengakuan Hak di Kantor Pertanahan Purworejo dengan Pelaksanaan Pengakuan menurut Ketentuan PP No. 24 Tahun 1997 dan PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997	49
2. Faktor-faktor Penyebab Terjadinya Kendala	51
3. Keterkaitan antara Sumber Daya Manusia dan Peralatan dengan Pelaksanaan Pengakuan Hak	53
BAB VI PENUTUP	56
A. Kesimpulan	56
B. Saran	56
DAFTAR PUSTAKA	58
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat adalah pemegang Hak Mengusai dari Negara. Hak Menguasai dari Negara mengandung kewenangan-kewenangan sebagai pelimpahan dari Hak Bangsa. Kewenangan-kewenangan tersebut sesuai dengan Pasal 2 ayat (2) UUPA yang sekaligus menjadi dasar Hukum Tanah Administratif. Kewenangan-kewenangan itu sebagai berikut :

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa.
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Dalam rangka penertiban hak-hak penguasaan atas tanah, pemerintah sebagai pemegang Hak Menguasai dari Negara berusaha membuat kebijaksanaan-kebijaksanaan yang dapat mengakomodasi hak-hak yang bersifat individu. Hal tersebut sejalan dengan tujuan UUPA yaitu:

Nasional, meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan hukum pertanahan, serta memberi kepastian hukum.

Usaha-usaha untuk memberikan kepastian hukum terhadap pemegang hak atas tanah dilakukan dengan kegiatan pendaftaran tanah. Pasal 23, 32, dan 38 UUPA ditujukan kepada para pemegang hak atas tanah untuk mendaftarkan tanahnya sedangkan Pasal 19 ditujukan kepada Pemerintah sebagai instruksi agar seluruh wilayah Republik Indonesia diadakan pendaftaran tanah yang bersifat "rechts-kadaster" (Budi Harsono, 1997 : 511). Kegiatan pendaftaran tanah menurut Pasal 19 UUPA meliputi :

- a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan hak atas tanah
- b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak- hak tersebut
- c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai pembuktian kuat

Pelaksanaan pendaftaran tanah khususnya atas bidang-bidang tanah yang belum pernah didaftarkan dilakukan pendaftaran tanah pertama kali yang memerlukan suatu tanda bukti kepemilikan atas tanah. Tanda bukti kepemilikan atas tanah adat milik perorangan di Kabupaten Purworejo adalah Letter C yang tercantum dalam Buku C Desa.

Berdasarkan Ketentuan-Ketentuan Konversi UUPA Pasal II ayat (1), bahwa untuk mendukung prinsip nasionalitas maka hak-hak atas tanah

sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) UUPA (Hak Milik). Ketentuan-Ketentuan Konversi UUPA dan peraturan pelaksanaannya yaitu Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria (PMPA) Nomor 2 Tahun 1962 tentang penegasan konversi dan pendaftaran bekas hak Indonesia atas tanah mengharuskan pendaftaran tanah pertama kali didasarkan atas alat bukti atas nama pemohon yang sudah dipunyai sebelum tanggal 24 September 1960.

Kenyataan yang terjadi di masyarakat banyak kepemilikan hak-hak atas tanah adat milik perorangan didasarkan atas alat bukti yang bukan atas nama pemilik senyatanya. Hal ini terjadi karena terdapatnya perbuatan hukum dan atau peristiwa hukum yang tidak tercatat, sehingga riwayat kepemilikan tanahnya tidak jelas. Bahkan banyak kepemilikan tanah adat milik perseorangan didasarkan hanya pada penguasaan fisik dalam jangka waktu yang sudah cukup lama.

Dengan adanya kenyataan di atas maka pelaksanaan konversi tidak bisa dilaksanakan. Dalam PMPA No. 2 Tahun 1962 Pasal 7 diatur kegiatan pendaftaran tanah pertama kali atas dasar alat bukti tidak ada melalui kegiatan pengakuan hak. Pengakuan hak yang diatur dalam PMPA No. 2 Tahun 1962 Pasal 7 mekanismenya begitu panjang karena harus ada SK Pemberian Hak Atas Tanah yang dikeluarkan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional atau Kepala Badan Pertanahan Nasional.

lebih sederhana. Pengakuan hak keberadaannya begitu penting karena merupakan satu-satunya bentuk kegiatan pendaftaran tanah pertama kali yang paling mungkin dilakukan pada saat sekarang ini.

Pemerintah Republik Indonesia pada tanggal 8 Juli 1997 telah mengundangkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada Lembaran Negara No. 57 Tahun 1997 dan Tambahan Lembaran Negara No. 3696 Tahun 1997. Sedangkan peraturan pelaksanaannya yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (PMNA/KBPN) Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Kedua peraturan perundang-undangan mulai mengakomodasi kegiatan pengakuan hak atas alat bukti tertulis yang tidak jelas riwayat kepemilikannya dan alat bukti lisan. Pengakuan hak berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 dan PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 secara substansial sama dengan konversi, hanya penelitian data yuridis dilakukan oleh Panitia A. Kedua peraturan perundang-undangan tersebut mulai diberlakukan di seluruh Indonesia tanggal 8 Oktober 1997

Selama kurun waktu tahun 1960-1997 (sebelum tanggal 8 Oktober 1997) di Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo telah dilakukan kegiatan pendaftaran tanah pertama kali melalui konversi. Selama kurun waktu 37 tahun ternyata masih banyak tanah adat milik perorangan yang belum

berupa Letter C yang banyak mengalami peralihan kepemilikan dan tidak tercatat.

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka penulis tertarik melakukan penelitian dengan judul : **STUDI PELAKSANAAN PENGAKUAN HAK BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 DAN PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 3 TAHUN 1997 DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PURWOREJO**

B. Perumusan Masalah

Banyaknya bidang tanah yang belum didaftarkan di Wilayah Republik Indonesia mengharuskan terjadinya kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali. Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali memerlukan alat bukti kepemilikan. Alat bukti kepemilikan diperlukan sebagai dasar pemberian kepastian hukum kepada yang berhak. Kenyataan yang ada di Kabupaten Purworejo banyak pemilikan/penguasaan tanah tidak didasarkan alat bukti tertulis yang lengkap dan jelas, bahkan hanya didasarkan pada penguasaan fisik dalam jangka waktu tertentu. Berdasarkan harapan dan kenyataan diatas, maka disusun pertanyaan-pertanyaan sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan pengakuan hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo?
2. Apakah kendala-kendala yang dihadapi dalam proses pengakuan hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo ?

C. Pembatasan Masalah

Agar memungkinkan penyusun mengadakan penelitian lebih intensif dan tidak bias maka topik permasalahan yang akan diteliti dibatasi sebagai berikut :

1. Pelaksanaan pengakuan hak dilaksanakan dalam pendaftaran tanah sporadik di mana pemohon berinisiatif dan mengajukan permohonan pengakuan hak sampai terbitnya sertipikat
2. Data yang diambil mengenai kegiatan pengakuan hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo dimulai sejak berlakunya PP No. 24 Tahun 1997 sampai sekarang.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Beranjak dari perumusan masalah di atas tujuan penelitian ini adalah :

- a. Mengetahui pelaksanaan pengakuan hak berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 dan PMNA / KBPN No. 3 Tahun 1997 di Kantor

- b. Mengenali dan meneliti kendala-kendala yang terjadi dalam pelaksanaan pengakuan hak berdasarkan PP. No. 24 Tahun 1997 dan PMNA No. 3 Tahun 1997 di Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Untuk mendapatkan pengalaman dengan mengetahui pelaksanaan pengakuan hak berdasarkan PP. No. 24 Tahun 1997 dan PMNA. No. 3 Tahun 1997 di Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo, sekaligus untuk membekali penulis dalam melaksanakan pelayanan di bidang pertanahan.
- b. Sebagai upaya untuk melatih diri untuk menulis secara ilmiah, sistematis, obyektif dan akurat yaitu menganalisis dan menghimpun sesuatu yang jelas dan lengkap.

E. Sistematika Penulisan

Gambaran secara ringkas isi skripsi ini meliputi :

Bab I mengenai Pendahuluan yang memuat : latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab II mengenai tinjauan pustaka dan kerangka pemikiran yang memuat tinjauan pustaka, kerangka pemikiran, anggapan dasar penelitian

Bab III mengenai metode penelitian yang memuat lokasi penelitian, metode penelitian, jenis data, teknik pengumpulan data dan teknik analisis data.

Bab IV gambaran umum daerah penelitian yang meliputi daerah penelitian, status tanah, struktur organisasi dan sumber daya manusia serta peralatan yang terdapat di Kantor Pertanahan Purworejo.

Bab V mengenai hasil-hasil penelitian dan pembahasan yang memuat prosentase penyelesaian pengakuan hak, kendala-kendala proses pengakuan hak dan penyebabnya, kesesuaian antara pelaksanaan pengakuan berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 dan PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 dengan pelaksanaan pengakuan hak di Kantor Pertanahan Purworejo, dan keterkaitan sumber daya manusia dengan pelaksanaan pengakuan hak di Kantor Pertanahan Purworejo.

Bab VI mengenai penutup, yang memuat kesimpulan dan saran hasil penelitian.

BAB VI

P E N U T U P

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil-hasil penelitian, maka penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan pengakuan hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo berjalan sesuai ketentuan PP No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan pelaksanaannya PMNA/KBPN No 3 Tahun 1997.
2. Kendala-kendala yang terjadi pada pelaksanaan pengakuan hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo adalah kendala yang berhubungan dengan alat bukti dan kendala teknis. Kendala yang berhubungan dengan alat bukti yaitu tidak tersedianya alat bukti dan riwayat tanah yang tidak jelas. Kendala teknis adalah tidak terpasang tanda batas dan tidak sesuainya luas senyatanya dengan luas yang tercantumpada Buku C Desa.

B. Saran

1. Panitia A harus proaktif mencari keterangan dari tokoh-tokoh masyarakat yang dituakan yang dianggap tahu riwayat kepemilikan

2. Perlu peralatan yang mendukung pelaksanaan pengakuan hak misalnya alat ukur optis, komputer yang mengolah data spatial dan dipasangnya titik dasar teknis orde 4 secara merata.
3. Perlu dilaksanakan penyuluhan pertanahan dan pemberdayaan kembali Kelompok Masyarakat Sadar Tertib Petanahan yang pernah dibentuk agar masyarakat mampu memelihara tanda batas dan mengurangi terjadinya sengketa.

DAFTAR PUSTAKA

- Budi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, Jakarta, Penerbit Djambatan, 1997.
- Indonesia, PP Tentang Pendaftaran Tanah, PP No 24 Tahun 1997, LN No. 57 Tahun 1997, TLN No. 3696 Tahun 1997.
- Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional, PMNA / KBPN Tentang Peraturan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997, PMNA / KBPN No. 3 Tahun 1997.
- Menteri Pertanian Dan Agraria, PMPA Tentang Penegasan Konversi Dan Pendaftaran Bekas Hak Indonesia Atas Tanah, PMPA No. 2 Tahun 1962, TLN No. 2086 Tahun 1962.
- Moh Nazir, Metode Penelitian, Cetakan 3, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1988
- Parlindungan, Konversi Hak-Hak Atas Tanah, Cetakan II, Bandung, Mandar Maju, 1990
- Perangin, Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum, Cetakan III, Jakarta, Rajawali, 1991
- Perangin, Praktek Pengurusan Sertipikat Hak Atas Tanah, Jakarta, CV. Rajawali Press, 1986
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Pedoman Penulisan Skripsi, Yogyakarta, 1996
- Singarimbun, dan Sofian Effendi, Metode Penelitian Survei, Jakarta, LP3ES, 1989
- Soeprapto, Undang-Undang Pokok Agraria dalam Praktek, Jakarta, Penerbit CV Mitra Sari, 1986.
- Sudargo Gautama, Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria, Cet. IX, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 1993
- Suharsimi Arikunto, Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, Jakarta, Penerbit Rineka Cipta, 1996