

**PERANAN PANITIA PEMERIKSAAN TANAH A  
DALAM PROSES MENJAMIN KEPASTIAN HUKUM  
DI KANTOR PERTANAHAN KOTA BENGKULU  
PROVINSI BENGKULU**

**Skripsi**

**Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk memperoleh  
Sebutan Sarjana Sains Terapan**



**oleh :**

**Hadi Alan Kurniawan**

**NIM. 0101834 / M**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA**

**2005**

## INTISARI

Dalam menunjang kegiatan pendaftaran tanah agar dapat menjamin kepastian hukum adalah dengan pemberian hak atas tanah. Dalam rangka pemberian hak atas tanah dilakukan pemeriksaan tanah oleh Panitia Pemeriksaan Tanah A. Panitia Pemeriksaan Tanah A mempunyai tugas dan fungsi melakukan pemeriksaan tanah yaitu mengenai fisik tanah, hubungan hukumnya, dan penggunaan tanah. Hal tersebut harus dapat menghindari timbulnya gejolak masyarakat dan pengaduan yuridis dari pihak lain atau dengan kata lain benar-benar dapat menjamin kepastian hukum hak atas tanah dalam pemberian hak atas tanah. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui sejauh mana peranan Panitia Pemeriksaan Tanah A dalam pelaksanaan pemberian hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kota Bengkulu serta untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi Panitia Pemeriksaan Tanah A dalam pelaksanaan pemberian hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kota Bengkulu.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif, dimana menggambarkan pelaksanaan tugas dan fungsi Panitia Pemeriksaan Tanah A dalam pelaksanaan pemberian hak atas tanah. Jenis data yang diambil adalah data primer dan data sekunder yang diperoleh dengan wawancara dan studi dokumen.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Panitia Pemeriksaan Tanah A pada Kantor Pertanahan Kota Bengkulu belum sepenuhnya menjalankan tugas dan fungsi pelaksanaan pemeriksaan tanah. Kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pemeriksaan tanah dimana pada saat pemeriksaan pemilik tanah dan pihak berbatasan tidak dapat hadir. Selain itu panitia pemeriksa tidak dapat ke lapangan secara bersamaan karena kurangnya koordinasi antara panitia, serta surat-surat kepemilikan bidang tanah yang ada kurang lengkap. Saran dari hasil penelitian adalah meningkatkan kualitas dalam hal ini tugas Panitia Pemeriksaan Tanah, diharapkan lebih banyak mempelajari kebijakan yang telah ditetapkan serta para pejabat dan staf Kantor Pertanahan Kota Bengkulu lebih menelaah peraturan-peraturan yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional, meningkatkan keprofesionalan kerja sehingga pelayanan Pertanahan sesuai dengan peraturan, dan pada akhirnya setiap produk dari Kantor Pertanahan dapat memberikan jaminan kepastian hukum.

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
KATA PENGANTAR .....	iii
INTISARI .....	vi
DAFTAR ISI .....	vii
DAFTAR TABEL .....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xi
DAFTAR LAMPIRAN .....	xii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Perumusan Masalah .....	5
C. Pembatasan Masalah .....	5
D. Tujuan Penelitian .....	6
E. Kegunaan Penelitian .....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN .....	8
A. Tinjauan Pustaka .....	8
1. Pengertian Pendaftaran Tanah .....	8
2. Tujuan Pendaftaran Tanah .....	9
3. Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah .....	12
4. Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah .....	13

5. Susunan dan Tugas Panitia Pemeriksaan Tanah A .	16
B. Kerangka Pemikiran .....	24
C. Anggapan Dasar .....	28
D. Definisi Operasional .....	28
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>30</b>
A. Metode Penelitian .....	30
B. Model Pendekatan Penelitian .....	30
C. Lokasi Penelitian .....	31
D. Jenis dan Sumber Data .....	31
E. Teknik Pengumpulan Data .....	33
F. Teknik Analisis Data .....	33
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN .....</b>	<b>35</b>
A. Kondisi Fisik Wilayah Kota Bengkulu .....	35
1. Letak, Luas dan Batas Wilayah .....	35
2. Topografi .....	36
3. Penggunaan Tanah .....	37
B. Gambaran Kantor Pertanahan Kota Bengkulu .....	39
1. Kedudukan, Tugas dan Fungsi .....	39
2. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kota Bengkulu .....	40
3. Pegawai Kantor Pertanahan Kota Bengkulu .....	42

BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	47
A. Susunan Panitia Pemeriksaan Tanah A Kantor Pertanahan Kota Bengkulu .....	47
B. Tugas Panitia Pemeriksaan Tanah A Kantor Pertanahan Kota Bengkulu .....	48
C. Biaya Panitia Pemeriksaan Tanah A .....	50
D. Proses Pemeriksaan Tanah Di Kantor Pertanahan Kota Bengkulu .....	52
E. Peranan Panitia Pemeriksaan Tanah A .....	55
F. Hambatan-Hambatan Dan Cara Mengatasi Hambatan ..	59
1. Hambatan-hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan kegiatan pemeriksaan bidang tanah ...	59
2. Cara mengatasi hambatan .....	61
BAB VI PENUTUP .....	62
A. Kesimpulan .....	62
B. Saran .....	62
DAFTAR PUSTAKA .....	64
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN .....	65
LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Badan Pertanahan Nasional adalah suatu Badan Pemerintah Non Departemen yang bertugas menangani masalah pertanahan di wilayah Republik Indonesia. Badan Pertanahan Nasional sebagai instansi yang diberi kewenangan untuk mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan berusaha dengan sungguh-sungguh dan secara terus menerus memberikan pelayanan kepada seluruh lapisan masyarakat. Salah satu upaya yang dilakukan adalah meningkatkan pelayanan melalui kegiatan pendaftaran tanah yang bertujuan menjamin kepastian hukum bagi setiap pemegang hak atas tanah.

Kegiatan pendaftaran tanah sebagai salah satu kebijakan Badan Pertanahan Nasional secara tegas dinyatakan pada Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang dikenal dengan UUPA, yang berbunyi sebagai berikut:

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
- a. pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah;
  - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
  - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Sebagai tindak lanjut dari Pasal 19 UUPA tersebut telah diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Upaya menjamin kepastian hukum hak atas tanah dilakukan melalui kegiatan pendaftaran hak, baik hak lama maupun hak baru. Dalam proses pendaftaran tanah, untuk memperjelas penguasaan dan pemilikan tanah, dibantu Panitia Pemeriksaan Tanah A yang bertugas membantu Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah melakukan pemeriksaan terhadap data fisik dan yuridis maupun penguasaan atas tanahnya. Pembentukan Panitia Pemeriksaan Tanah A diatur dengan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 1992.

Panitia Pemeriksaan Tanah A dalam rangka pemberian hak atas tanah, memberikan rekomendasi sebagai bahan pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan dalam memberikan hak atas tanah dan dalam melaksanakan penelitian terhadap suatu permohonan hak atas tanah, harus mempertimbangkan semua aspek di bidang

pertanahan. Aspek yang perlu diperhatikan dalam tugas Panitia Pemeriksaan Tanah A adalah mengenai fisik tanah, hubungan hukum, dan penggunaan tanahnya. Semua aspek tersebut selanjutnya dipertimbangkan dan dibahas dalam Sidang Panitia A.

Pentingnya Panitia Pemeriksaan Tanah A dalam menunjang kegiatan pemberian hak atas tanah, mengingat hasil yang diperoleh merupakan pertimbangan bagi proses pemberian hak atas tanah, sehingga diharapkan data yang diperoleh merupakan fakta sesungguhnya yang mempertegas keadaan subyek dan obyek baik secara fisik maupun secara yuridis.

Kenyataan yang terjadi dewasa ini menunjukkan bahwa dalam pelaksanaan tugas Panitia Pemeriksaan Tanah A, banyak terdapat kelemahan atau penyimpangan-penyimpangan yang dilakukan. Keadaan ini dipertegas dengan pernyataan Sekretaris Utama Kepala Badan Pertanahan Nasional dalam ceramah pertanahan yang diselenggarakan pada tanggal 13 sampai 17 Desember 2004 di kampus Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, yang salah satu materi ceramahnya menyebutkan bahwa di dalam tugas Panitia Pemeriksaan Tanah masih terdapat kelemahan-kelemahan dalam berita acara pemeriksaan tanah. Lebih lanjut dinyatakan bahwa kendala-kendala yang perlu diperhatikan dalam Panitia Pemeriksaan Tanah, baik itu kendala intern maupun kendala ekstern.



Kendala Intern dalam Panitia Pemeriksaan Tanah antara lain:

1. Panitia tidak melakukan penelitian lapangan.
2. Kata-kata yang seharusnya dicoret dalam Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah, tidak dicoret sehingga dapat menimbulkan salah pengertian dan berakibat cacat hukum.
3. Tidak merangkum kronologis pemilikan tanah secara utuh, sehingga menimbulkan kesimpulan keliru.

Selain permasalahan diatas terdapat juga hal yang berkaitan diluar kendala intern Panitia Pemeriksaan Tanah A. Kendala ekstern yang ada yaitu pada waktu melakukan pemeriksaan tanah yang dimohon, pemilik tanah tidak berada ditempat pada waktu pelaksanaan pemeriksaan, dan batas-batas bidang tanah yang belum dipasang serta belum mendapat persetujuan dari pihak berbatasan.

Keadaan ini sering kurang mendapat perhatian dari Kantor Pertanahan, sehingga tidak dapat dihindari bahwa sering timbul konflik/sengketa di dalam masyarakat berkaitan dengan penguasaan dan pemilikan tanah serta ketidakjelasan batas tanah yang berdampak pada terganggunya stabilitas dan keamanan di dalam masyarakat.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, menjadi penting untuk dilakukan penelitian tentang peranan Panitia Pemeriksaan Tanah A dalam proses pemberian hak atas tanah. Sejauh yang penulis

ketahui sampai saat ini belum ada yang meneliti hal tersebut di Kota Bengkulu, dimana Kota Bengkulu sebagai kota yang sedang berkembang dalam berbagai sektor, terutama bidang pertanahan dalam pelaksanaan pemberian hak atas tanah.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: **“PERANAN PANITIA PEMERIKSAAN TANAH A DALAM PROSES MENJAMIN KEPASTIAN HUKUM DI KANTOR PERTANAHAN KOTA BENGKULU PROVINSI BENGKULU”**.

#### **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis merumuskan permasalahan dalam 2 (dua) pertanyaan berikut ini.

1. Bagaimana peranan Panitia Pemeriksaan Tanah A dalam proses pemberian hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kota Bengkulu Provinsi Bengkulu?
2. Kendala-kendala yang dihadapi oleh Panitia Pemeriksaan Tanah A dalam proses pemberian hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kota Bengkulu Provinsi Bengkulu?

#### **C. Pembatasan Masalah**

Mengingat keterbatasan waktu, biaya dan kemampuan penulis, maka penulis membatasi masalah sebagai berikut :

1. Tugas dan fungsi Panitia Pemeriksaan Tanah A dalam melaksanakan pemeriksaan tanah terhadap kegiatan pemberian hak atas tanah.
2. Risalah Pemeriksaan Tanah hasil penelitian dan peninjauan fisik Panitia A untuk pemberian hak atas tanah tahun 2004.

#### **D. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian ini adalah :

- a. Untuk mengetahui peranan Panitia Pemeriksaan Tanah A dalam proses pemberian hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kota Bengkulu Provinsi Bengkulu.
- b. Untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi Panitia Pemeriksaan Tanah A dalam proses pemberian hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kota Bengkulu Provinsi Bengkulu.

#### **E. Kegunaan Penelitian**

Kegunaan penelitian ini adalah :

1. Dari segi akademis, hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dan wawasan terhadap lingkup studi pertanahan, khususnya mengenai peranan Panitia Pemeriksaan Tanah A.

2. Memberikan bahan masukan kepada Kantor Pertanahan Kota Bengkulu yang bersifat informatif dalam melaksanakan proses pemberian hak atas tanah dalam hal ini peranan yang dilakukan Panitia Pemeriksaan Tanah A.

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis sebagaimana diuraikan pada Bab V di atas, maka dapat disimpulkan:

1. Panitia Pemeriksaan Tanah A pada Kantor Pertanahan Kota Bengkulu belum sepenuhnya menjalankan tugas dan fungsinya dalam melakukan pemeriksaan tanah, sebagaimana amanat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 1992.
2. Kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pemeriksaan tanah dimana pada saat pemeriksaan pemilik tanah dan pihak berbatasan tidak dapat hadir. Selain itu panitia pemeriksa tidak dapat ke lapangan secara bersamaan karena kurangnya koordinasi antara panitia.

#### **B. Saran**

1. Mengingat tugas dan fungsi Panitia A dalam melakukan penelitian berkaitan dengan data fisik dan yuridis, guna mendukung atau menjadi pertimbangan dalam pemberian hak atas tanah, maka sangat diharapkan keterlibatan seluruh anggota Panitia A untuk melakukan penelitian di lapangan.

2. Penugasan pemeriksaan kelengkapan harus sesuai dengan surat tugas berdasarkan Surat Keputusan Panitia A.
3. Perlu dibangun koordinasi antar segenap anggota dan meningkatkan kesadaran aparatur terhadap tugas dan fungsinya.
4. Para pejabat dan staf Kantor Pertanahan Kota Bengkulu lebih menelaah peraturan-peraturan yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional dan meningkatkan keprofesionalan kerja sehingga pelayanan pertanahan sesuai dengan peraturan dan pada akhirnya setiap produk dari Kantor Pertanahan dapat memberikan jaminan kepastian hukum.
5. Pemeriksaan oleh Panitia A, jika bidang tanah terpecah di beberapa desa maka dapat memperbanyak Panitia A dengan syarat pegawai tersebut harus golongan III.

## DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto Suharsimi, (1998), *Prosedur Penelitian*, PT. Rineka Cipta, Jakarta.
- Boedi Harsono, (2002), *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Cetakan kelima belas, Djambatan, Jakarta.
- (2003), *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Cetakan kesembilan, Djambatan, Jakarta.
- Masri Singarimbun, Sofian Effendi, (1989), *Metode Penelitian Survei*, PT Pustaka LP3ES Indonesia, Jakarta.
- Moleong, JL. (2000). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. PT. Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Nawawi, H. (1993), *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, (2003), *Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi*, Yogyakarta.
- Wahid, Muchtar. (2004). *Victimologi*. Makalah pada Ceramah Pertanahan, di Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.

## **PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria.

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 1992 tentang Susunan Dan Tugas Panitia Pemeriksaan Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.

Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan.

Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional.