EVALUASI PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI SECARA SPORADIK MELALUI PENGAKUAN HAK DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SEMARANG PROVINSI JAWA TENGAH

Skripsi

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk memperoleh
Sebutan Sarjana Sains Terapan

Oleh :

MACHMUD DESTIANTO
NIM. 0101852 / P

BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2005

INTISARI

Penelitian dilakukan untuk mengetahui pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik melalui pengakuan hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang yang didasarkan pada ketentuan Inmen/KBPN No. 3 Tahun 1998 tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Masyarakat di Bidang Pertanahan.

Metode Penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif. Jenis data yang diperoleh adalah data primer yang merupakan hasil wawancara dengan pejabat dan staf Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang dan data sekunder yang diperoleh dari mempelajari dan mangamati data yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang. Teknik pengumpulan data dengan wawancara dan dokumentasi. 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 dianalisis untuk memperoleh hasil dari keadaan sebenarnya.

Hasil penelitian menunjukan: *Pertama*: Pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik melalui pengakuan hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang belum sepenuhnya sesuai dengan Inmen/KBPN No. 3 Tahun 1998 dalam hal persyaratan, terdapat 3 (tiga) persyaratan atau 37,5% yang tidak sesuai yaitu Surat Kuasa apabila dikuasakan, Surat Pernyataan Model A dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, sedangkan 5 persyaratan atau 62.5% yang sesuai dengan Inmen/KBPN No. 3 Tahun 1998 yaitu Surat Permohonan Pengakuan Hak, Fotokopi KTP Pemohon dan Fotokopi KTP pihak-pihak yang berkepentingan, bukti kepemilikan yang ada sesuai Inmen/KBPN No. 3 Tahun 1998 butir a sampai dengan m dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang ditandatangani oleh pemohon, saksi-saksi dan diketahui oleh Kepala Desa/Lurah, sedangkan prosedur pelaksanaan dari 23 (dua puluh tiga) kegiatan yang ada telah 100% sesuai dengan Inmen/KBPN No. 3 Tahun 1998 *Kedua*: hambatan terbanyak yang dihadapi adalah jangka waktu penyelesaian sejumlah 98% sedangkan hambatan terkecil adalah riwayat tanah yang tidak jelas sejumlah 10%, *Ketiga*: upaya-upaya yang telah dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang, yaitu: ketidaksesuaian nama pemilik di Letter C dengan nama pemohon dan riwayat tanah yang tidak jelas diupayakan dengan Panitia A yang lebih proaktif dalam penelitian data yuridis dengan meminta keterangan kepada tokoh masyarakat yang dituakan dimana bukti penguasaan tanah dikuatkan dengan surat pernyataan Model A, jangka waktu penyelesaian diupayakan memaksimalkan fungsi loket II sebagai penerima berkas dalam meneliti kelengkapan berkas permohonan dan ketidaksesuaian luas hasil ukuran dengan luas yang

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL i
HALAMAN PERSETUJUAN ii
KATA PENGANTAR iii
INTISARI v
DAFTAR ISI vi
DAFTAR TABEL viii
DAFTAR GAMBAR ix
DAFTAR LAMPIRAN x

BAB I. PENDAHULUAN 1
A. Latar Belakang Masalah 1
B. Perumusan Masalah 4
C. Pembatasan Masalah 5
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian 5
1. Tujuan Penelitian 5
2. Kegunaan Penelitian 6

BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN 7
A. Tinjauan Pustaka 7
B. Kerangka Pemikiran 16
C. Anggapan Dasar 19

BAB III. METODOLOGI PENELITIAN 20
A. Metode Yang Digunakan 20
B. Lokasi Penelitian 21
C. Populasi 21
D. Sampel 21
E. Jenis Data 22
F. Teknik Pengumpulan Data 23

BAB IV. GAMBARAN DAERAH PENELITIAN 26

A. Gambaran Umum Wilayah Kabupaten Semarang 26
1. Letak Geografis dan Batas Administrasi 26
2. Luas Wilayah dan Penggunaan Tanah 26
3. Kependudukan 27

B. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang 28
1. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang 30
2 Kepegawaian 32
3. Kebijakan Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang Dalam Rangka Meningkatkan Pelayanan Kepada Masyarakat 34

BAB V. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN 38

A. Kesesuaian Pelaksanaan Pengakuan Hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang dengan Inmen/KBPN No. 3 Tahun 1998 38
1. Kesesuaian persyaratan antara Pelaksanaan Pengakuan Hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang dengan Inmen/KBPN No. 3 Tahun 1998 38
2. Kesesuaian antara Prosedur Pelaksanaan Pengakuan Hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang dengan Inmen/KBPN No. 3 Tahun 1998 42

B. Hambatan-hambatan dalam Pelaksanaan Pengakuan Hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang 48

C. Upaya-upaya Untuk Mengatasi Hambatan dalam Pelaksanaan Pengakuan Hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang 57

BAB VI. PENUTUP 60

A. Kesimpulan 60

B. Saran 62

DAFTAR PUSTAKA 64

RIWAYAT HIDUP 67

LAMPIRAN 68

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 pasal 19 ayat (1), untuk menjamin kepastian hukum atas bidang tanah maka oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah. Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah.

Pelaksanaan pendaftaran tanah khususnya atas sebidang tanah yang belum pernah didaftarkan maka dilakukan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang memerlukan pembuktian hak. Pembuktian hak yang dimaksud adalah pembuktian dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis.

Berdasarkan ketentuan konversi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 pasal 2 bahwa untuk mendukung prinsip nasionalitas maka hak-hak atas tanah milik adat perorangan dikonversi menjadi hak yang memberi wewenang sebagaimana dimaksud dengan hak yang disebutkan dalam pasal 20 ayat (1) undang-undang tersebut. Ketentuan konversi UUPA dan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak di

Indonesia Atas Tanah mengharuskan bahwa pendaftaran tanah pertama kali didasarkan atas alat bukti atas nama pemohon yang sudah dipunyai sebelum tanggal 24 September 1960.

Pada umumnya yang terjadi di masyarakat adalah terdapat kepemilikan hak-hak atas tanah milik perorangan didasarkan atas alat bukti yang bukan atas nama pemilik terakhir. Hal ini terjadi karena adanya peralihan hak yang tidak tercatat atau terdaftar dalam buku C desa sehingga riwayat tanahnya tidak jelas. Bahkan banyak kepemilikan tanah yang didasarkan hanya pada penguasaan fisik dalam jangka waktu yang sudah cukup lama dan sudah dianggap sah bagi mereka sehingga diperlukan suatu lembaga pengakuan hak yang menilai kebenaran alat bukti.

Dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (selanjutnya disebut PP No. 24 Tahun 1997) tentang Pendaftaran Tanah serta peraturan pelaksanaannya yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 (selanjutnya disebut PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997) diharapkan mampu mengakomodasi kegiatan pengakuan hak atas alat bukti tertulis yang tidak jelas riwayat kepemilikannya dan alat bukti penguasaan fisik bidang tanah. Secara substansial menurut kedua peraturan tersebut pengakuan hak sama dengan konversi

perbedaannya pada pengakuan hak terdapat penelitian data yuridis oleh Panitia A.

Sejak mulai ditetapkannya Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 (selanjutnya disebut Inmen/KBPN No. 3 Tahun 1998) tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Masyarakat di Bidang Pertanahan, Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang pada tahun 1999 terdapat permohonan pengakuan hak sebanyak 3.246 permohonan, tahun 2000 sebanyak 3.820 permohonan, tahun 2001 sebanyak 3.973 permohonan, tahun 2002 sebanyak 4.602 permohonan, tahun 2003 sebanyak 6.568 permohonan, dan pada tahun 2004 sebanyak 4.391 permohonan. Dari data diatas diketahui bahwa pada tahun 2003 terjadi kenaikan permohonan pengakuan hak, dikhawatirkan dalam melaksanakan tugasnya Panitia A sebagai lembaga pengakuan hak tidak teliti dalam melakukan pemeriksaan atau penelitian data yuridis mengenai alat bukti kepemilikan tanah. Hal tersebut menjadi alasan peneliti untuk mengambil data permohonan pengakuan hak pada bulan Januari 2003 sampai dengan Desember 2003

Dari penjelasan tersebut di atas maka dalam pelaksanaan pendataan data yuridis oleh panitia A dituntut agar dapat bekerja dengan penuh hati-hati. Hal ini dimaksudkan untuk mewujudkan pelayanan

pendaftaran tanah yang efektif dan berkualitas serta memenuhi jaminan kepastian hukum pada masyarakat sesuai Inmen/KBPN No. 3 Tahun 1998.

Atas dasar latar belakang diatas penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul : EVALUASI PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI SECARA SPORADIK MELALUI PENGAKUAN HAK DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SEMARANG PROVINSI JAWA TENGAH.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan seperti tersebut di atas maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah kesesuaian prosedur pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik melalui pengakuan hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang dengan Inmen/KBPN No. 3 Tahun 1998?
2. Hambatan apa saja yang dihadapi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik melalui pengakuan hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang?
3. Upaya apa saja yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang untuk mengatasi hambatan-hambatan yang ada?

C. Pembatasan Masalah

Untuk mengarahkan dan memperjelas permasalahan yang akan diteliti maka penulis membuat batasan masalah yaitu pada pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik melalui pengakuan hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang mulai bulan Januari 2003 sampai dengan Desember 2003.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui :

1. Kesesuaian proses pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik melalui pengakuan hak yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang dengan Inmen/KBPN No. 3 Tahun 1998.
2. Hambatan-hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik melalui pengakuan hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang.
3. Upaya yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang untuk mengatasi hambatan-hambatan yang ada.

2. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat berguna :

1. Sebagai bahan masukan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang sehingga dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan dalam rangka pengambilan kebijaksanaan yang berkaitan dengan pelaksananan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik melalui pengakuan hak.
2. Untuk menambah pengetahuan dan wawasan penulis serta pihak lain yang berkepentingan dalam proses pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik melalui pengakuan hak.
3. Sumbangan khasanah pustaka di bidang pertanahan.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari uraian yang telah dikemukakan pada bab sebelumnya, maka penulis dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan pengakuan hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang belum sepenuhnya sesuai dengan Inmen/KBPN No. 3 Tahun 1998 dalam hal persyaratan, terdapat 3 persyaratan atau 37.5% yang tidak sesuai dengan Inmen/KBPN No. 3 Tahun 1998 yaitu persyaratan Surat Kuasa apabila dikuasakan, Surat Pernyataan Model A dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang. Sedangkan 5 persyaratan atau 62.5% yang sesuai yaitu Surat Permohonan Pengakuan Hak, Fotokopi KTP Pemohon dan fotokopi KTP pihak-pihak yang berkepentingan, bukti kepemilikan yang ada sesuai dengan Inmen/KBPN No. 3 Tahun 1998 butir a sampai dengan m, akta PPAT (jika ada peralihan hak) dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang ditandatangani oleh pemohon, saksi-saksi, dan diketahui oleh Kepala Desa/Lurah. Untuk prosedur pelaksanaan pengakuan hak di Kantor Pertanahan Kabupaten

Semarang dari 23 kegiatan yang ada telah 100% sesuai dengan Inmen/KBPN No. 3 Tahun 1998.

2. Hambatan terbanyak yang dihadapi dalam pelaksanaan pengakuan hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang, yaitu jangka waktu penyelesaian sejumlah 98%. Hambatan yang terkecil adalah riwayat tanah yang tidak jelas sejumlah 10%.
3. Upaya-upaya yang telah dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang dalam mengatasi hambatan dalam pelaksanaan pengakuan hak, yaitu:

   a. ketidaksesuaian nama pemilik di letter C dengan nama pemohon diupayakan dalam meneliti data yuridis Panitia A pembuktiannya dilakukan secara lisan, dengan kesaksian yang diberikan oleh saksi-saksi yang tidak mempunyai hubungan kekerabatan sampai derajat kedua baik secara horisontal maupun vertikal dengan pemohon,

   b. riwayat tanah yang tidak jelas diupayakan dalam meneliti data yuridis Panitia A menghadirkan saksi-saksi yang terlibat atau mengetahui secara pasti riwayat tanah atau tokoh masyarakat yang dituakan dan betul-betul paham sebab-sebab penguasaan fisik tanah oleh pemohon maupun riwayat peralihan kepemilikan

tanah yang dikuatkan dengan surat penguasaan fisik bidang tanah dan surat pernyataan model A,

c. jangka waktu penyelesaian diupayakan dengan memaksimalkan fungsi loket II sebagai penerima berkas permohonan dalam meneliti kelengkapan berkas permohonan yang berkualitas,

d. ketidaksesuaian luas hasil ukuran dengan luas yang tercantum di Leter C diupayakan dalam melakukan pengukuran diperlukan koordinasi dengan perangkat desa dan kantor pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas penulis memberikan saran kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang maupun pihak-pihak yang terkait dengan proses pelaksanaan pendaftaran tanah adalah sebagai berikut :

1. Diharapkan agar pada proses pelaksanaan pengakuan hak tahun-tahun mendatang benar-benar mengacu pada peraturan yang ada sehingga terdapat kesesuaian antara proses pelaksanaan dengan prosedur yang ada.

2. Hambatan-hambatan yang ada dalam pelaksanaan pengakuan hak yaitu, ketidaksesuaian nama pemilik di Leter C dengan nama pemohon, Riwayat tanah yang tidak jelas, jangka waktu penyelesaian dan ketidaksesuaian hasil ukuran dengan luas di Leter C sebaiknya digunakan sebagai pelajaran dan pengalaman yang berharga agar tidak terjadi lagi dikemudian hari.

3. Upaya-upaya dalam mengatasi hambatan yang telah dilakukan hendaknya dipertahankan sebaik mungkin dengan penuh kesadaran sebagai aparatur negara, abdi negara dan abdi masyarakat yang penuh kesetiaan pada bidang tugasnya.

DAFTAR PUSTAKA

Anonim, (2003), Kabupaten Semarang Dalam Angka (Semarang in Figures 2003), BPS, Pemerintah Daerah Kabupaten Semarang, Semarang.

Anonim, (2003), Pedoman Penulisan Skripsi Pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, STPN, Yogyakarta.

Nugroho, Aristiono, (2004), Teknik Pembuatan Proposal, Skripsi, dan Thesis, Yogyakarta

Arikunto, Suharsimi, (1995), Prosedur Penelitan, Rineka Cipta, Yogyakarta

Arikunto, Suharsimi, (1995), Manajemen Penelitan, Rineka Cipta, Yogyakarta

Brannen, Julia, (2002), Memadu Metode Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif, Cetakan III, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.

Nazir, Moh., (1988), Metode Penelitian, Cetakan III, Ghalia Indonesia, Jakarta.

Singarimbun, Masri, dan Effendi, Sofian, (1987), Metode Penelitian Survai, LP3ES, Jakarta.

Harsono, Boedi, (1999), Hukum Agraria Indonesia, Djambatan, Jakarta.

Parlindungan, (1990), Konversi Hak-hak Atas Tanah, Cetakan II, Mandar Maju, Bandung.

Perangin, Effendi, (1991), Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum, Cetakan III, Rajawali, Jakarta.

Budhiawan, Haryo. (2003), "Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Secara Sistematik dan Kontribusinya Terhadap Ketahanan Wilayah Di Kabupaten Sleman", dalam Bhumi. (2003). Jurnal Pertanahan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. STPN,Yogyakarta.

Sumardjono, Maria S.W., (2001), Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi, Buku Kompas, Jakarta.

Soeprapto, (1986), Undang-Undang Pokok Agraria dalam Praktek, CV. Mitra Sari, Jakarta.

Amirin, Tatang, (1995), Menyusun Rencana Penelitian, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta

Abdullah, Jalil, (2001), Studi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pertama Kali Secara Sporadik di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali, Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta

Cahyonowinahyu, Harsoyo Budi, (2004), Studi Pelaksanaan Pengakuan Hak Atas Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung Provinsi Jawa Tengah, Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.

Anonim, (2004), Standar Prosedur Operasi Pengaturan Dan Pelayanan Pertanahan Pengukuran Dan Pendaftaran Tanah Pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, Badan Pertanahan Nasional, Jakarta.

PERATURAN-PERATURAN :

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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, , LN No. 57 Tahun 1997, TLN No. 3696 Tahun 1997.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor: 46 Tahun 2002 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional.

Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-hak Indonesia Atas Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Masyarakat di Bidang Pertanahan

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