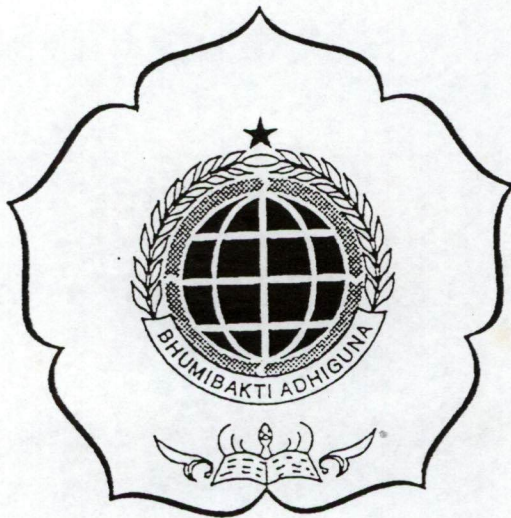


**PELAKSANAAN PENGAKUAN HAK
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOJONEGORO
PROVINSI JAWA TIMUR**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Menempuh Ujian Diploma IV
Jurusan Manajemen Pertanahan**



Oleh :

MOECHAMMAD SOLECH INDARTO

NIM : 9761243

INTISARI

Kantor pertanahan kabupaten/kota sebagai ujung tombak di bidang pertanahan dituntut untuk terus meningkatkan kualitas pelayanannya sebagai salah satu tuntutan masyarakat, maka untuk itu penelitian ini dilakukan untuk mengetahui pelaksanaan pengakuan hak yang diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro yang didasarkan pada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan pelaksanaannya yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 adalah sebagai tolok ukur terhadap pelayanan kepada masyarakat.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian deskriptif, maksudnya penelitian ini akan menuturkan dan menafsirkan data serta menginterpretasikan data yang ada mengenai suatu proses yang tengah berlangsung. Jenis data yang dibutuhkan adalah data primer yang merupakan hasil wawancara dengan pejabat dan staf Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro serta pemohon pengakuan hak dan data sekunder yang diperoleh dari mempelajari dan mengamati data yang telah ada. Pengolahan data-data yang diperoleh adalah data kualitatif dan data kuantitatif selanjutnya dideskripsikan untuk diambil suatu kesimpulan.

Pelaksanaan pengakuan hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro dimulai sejak tahun 2000, pada tahun tersebut jumlah permohonan sebanyak 1733 permohonan dapat terselesaikan 945 (54,53 %) sisanya masih dalam proses dan sampai bulan Pebruari 2001 terdapat 198 permohonan. Jangka waktu penyelesaian pengakuan hak selama 120 hari kerja. Kendala yang dihadapi ada dua jenis yakni kendala teknis dan kendala yang berhubungan dengan alat bukti hak atas tanah. Berdasarkan penelitian terhadap warkah pengakuan hak sebanyak 1931, yang mengalami kendala sebanyak 678 warkah.

Pelaksanaan pengakuan hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan pelaksanaannya yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997. Kendala yang ada telah diupayakan oleh Panitia Pemeriksaan Tanah A dengan lebih proaktif dalam meneliti data yuridis dan diperlukan peralatan yang memadai untuk menutup kendala teknis serta pemberdayaan kembali Kelompok Masyarakat Sadar Tertib Pertanahan untuk menumbuhkan kesadaran memelihara tanda batas dan mengurangi terjadinya sengketa serta mempercepat sosialisasi penerapan hukum pertanahan baru khususnya pelaksanaan pengakuan hak.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
INTISARI	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Perumusan Masalah	5
C. Pembatasan Masalah	5
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka	7
B. Kerangka Pemikiran	9
C. Anggapan Dasar	12
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Metode Yang Digunakan	13
B. Lokasi Penelitian	13
C. Populasi dan Sampel	13
D. Jenis Data	14

BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN	
A. Organisasi Kantor Pertanahan Kab. Bojonegoro	17
B. Pegawai Kantor Pertanahan Kab. Bojonegoro	19
C. Status Tanah	21
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Hasil Penelitian	23
1. Syarat-syarat dan Prosedur Pelaksanaan Pengakuan Hak...	23
2. Biaya-biaya	27
3. Panitia Pemeriksaan Tanah A	28
4. Pelaksanaan Pengakuan Hak	30
B. Pembahasan	34
1. Perbandingan Pelaksanaan Pengakuan Hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro dengan Pelaksanaan Pengakuan Hak Menurut Ketentuan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997	34
2. Faktor-faktor Penyebab Terjadinya Kendala	39
3. Upaya-upaya Yang Telah Dilaksanakan	40
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan	42
B. Saran	43
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Dengan diberlakukannya Undang Undang Pokok Agraria (Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960, Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104), maka seluruh wilayah Indonesia berlaku Hukum Tanah Nasional yang satu, kecuali di Daerah Istimewa Yogyakarta berlaku UUPA tahun 1984, maka sejak saat itu seluruh hak atas tanah yang sudah ada dikonversi menjadi hak-hak yang sesuai dengan apa yang diatur dalam Undang Undang Pokok Agraria.

Hak atas tanah menurut hukum adat sebagian besar belum dicatat atau didaftarkan pada instansi yang berwenang mengadakan pendaftaran tanah. Sebagai akibat dari keadaan tersebut sampai saat ini masih ada hak milik adat atau hak yasan yang belum didaftarkan ke Kantor Pertanahan setempat. Masyarakat akan mendaftarkan tanahnya apabila dirasa ada kepentingan terhadap tanahnya, misalnya akan dijual, dihibahkan atau akan dijaminkan.

Dalam rangka penerbitan hak-hak penguasaan atas tanah, Pemerintah sebagai pemegang Hak Menguasai dari Negara berusaha membuat kebijakan yang dapat mengakomodasi hak-hak yang bersifat individu. Hal ini sejalan dengan tujuan UUPA yang antara lain meletakkan dasar-dasar yang kuat bagi penyusunan Hukum Tanah Nasional, meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan hukum pertanahan, serta memberi

Upaya nyata untuk memberikan jaminan perlindungan hukum dan kepastian hukum terhadap pemegang hak atas tanah yaitu kegiatan pendaftaran tanah. Pasal 23, 32 dan 38 UUPA ditujukan kepada para pemegang hak atas tanah untuk mendaftarkan tanahnya sedangkan pasal 19 UUPA ditujukan kepada Pemerintah sebagai suatu instruksi agar seluruh wilayah Republik Indonesia diadakan pendaftaran tanah yang bersifat “rechts-kadaster”, artinya yang bertujuan *menjamin kepastian hukum* (Harsono, Boedi, 1997 : 511).

Kegiatan pendaftaran tanah menurut ketentuan pasal 19 ayat (2) 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 alat pembuktian yang kuat.

Peraturan Pemerintah yang dimaksud pasal 19 UUPA adalah Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Dengan dikeluarkannya Peraturan Pemerintah ini diharapkan dapat menjamin kepastian hukum hak-hak atas tanah yang ada di Indonesia baik mengenai hak atas tanahnya, subyek haknya, obyek haknya maupun mengenai hubungan hukum antara subyek – obyeknya. Selanjutnya pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka.

Berdasarkan Ketentuan-Ketentuan Konversi UUPA Pasal II dinyatakan bahwa tanah-tanah yang kepemilikannya masih berdasarkan pada hak milik

pasal 20 ayat (1) UUPA, kecuali yang berhak tidak memenuhi syarat sebagai tersebut dalam pasal 21. Ketentuan-ketentuan Konversi UUPA beserta peraturan pelaksanaannya yaitu Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah mensyaratkan pendaftaran tanah pertama kali didasarkan atas tanda 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 sebenarnya, akibat dari perbuatan hukum dan peristiwa hukum yang tidak tercatat bahkan hanya pada penguasaan fisik dalam jangka waktu yang sudah cukup lama. Maka oleh karena itu pelaksanaan konversi tidak bisa terlaksana. Sehingga diperlukan suatu lembaga pengakuan hak yang keberadaannya begitu penting karena merupakan bentuk kegiatan pendaftaran tanah pertama kali yang paling mungkin dilaksanakan pada saat sekarang ini. Dengan diterbitkannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (Pendaftaran Tanah) sebagai pengganti Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, mengakomodasi kegiatan pengakuan hak yang secara substansial mirip seperti proses konversi namun penelitian data yuridisnya dilakukan oleh Panitia Pemeriksaan Tanah A.

Sejak diundangkannya UUPA sampai sekarang belum semua hak atas tanah terutama dari hak milik adat/hak yasan bisa didaftarkan oleh pemiliknya sedangkan melalui proses konversi sudah tidak ada lagi kemungkinannya, dan juga Letter C yang ada telah banyak mengalami peralihan kepemilikan serta tidak tercatat, maka dengan kegiatan pendaftaran tanah proses pengakuan hak adalah sesuatu yang selama ini sangat didambakan oleh sebagian besar masyarakat kita.

Selama kurun waktu tahun 1960 – 1999 di Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro telah dilaksanakan pendaftaran tanah pertama kali melalui proses konversi. Kenyataan yang ada selama kurun waktu tersebut ternyata masih banyak tanah adat milik perorangan (hak yasan) yang belum didaftarkan karena tanda bukti yang ada (Letter C) telah banyak mengalami perubahan tanpa pencatatan serta pula adanya keinginan dari sebagian masyarakat pemilik tanah yang penguasaannya hanya secara fisik dengan itikad baik dalam jangka waktu yang lama, untuk mengajukan permohonan haknya.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, penyusun mengadakan penelitian dengan judul : PELAKSANAAN PENGAKUAN HAK DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOJONEGORO PROVINSI JAWA TIMUR.

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 jaminan kepastian hukum kepada yang berhak. Kenyataan yang ada di Wilayah Kabupaten Bojonegoro banyak pemilikan/penguasaan tanah tidak didasarkan alat bukti tertulis yang lengkap dan jelas, bahkan hanya didasarkan pada penguasaan fisik dalam jangka waktu tertentu.

Dari kenyataan diatas, maka penyusun merumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan pengakuan hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro ?
2. Kendala-kendala apa yang dihadapi dalam pelaksanaan pengakuan hak serta upaya apa yang dilakukan untuk mengatasi kendala dimaksud ?

C. Pembatasan Masalah

Mengingat keterbatasan waktu, biaya dan kemampuan penulis serta agar tidak bias, maka penulis membatasi masalah sebagai berikut :

1. Pelaksanaan pengakuan hak dilaksanakan pada pendaftaran tanah sporadik, pemohon aktif mengajukan permohonan pengakuan hak.

2. Kegiatan pengakuan hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro, mulai bulan Juni tahun 2000.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Bertolak dari perumusan masalah diatas tujuan dari penelitian ini antara lain :

- a) Mengetahui bagaimana pelaksanaan pengakuan hak berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 di Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro.
- b) Mengenali dan meneliti kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pengakuan hak dimaksud.

2. Kegunaan Penelitian

- a) Untuk mendapatkan pengalaman dengan mengetahui pelaksanaan pengakuan hak berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 di Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro, sekaligus untuk membekali diri dalam melaksanakan pelayanan di bidang pertanahan.
- b) Memberikan masukan sebagai jalan keluar untuk mengatasi kendala-

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil-hasil penelitian yang dituangkan dalam penyajian data, maka penyusun dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Walaupun ada perbedaan persyaratan dalam kegiatan pelaksanaan pengakuan hak namun hal tersebut dimaksudkan untuk lebih menguatkan alat bukti lisan maupun alat bukti tertulis yang belum jelas riwayatnya. Pelaksanaan pengakuan hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro berjalan sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan pelaksanaannya Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.
2. Kendala-kendala yang terjadi pada pelaksanaan pengakuan hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro adalah kendala yang berhubungan dengan alat bukti hak dan kendala teknis. Kendala yang berhubungan dengan alat bukti yaitu kurangnya alat bukti pemilikan dan riwayat tanah yang belum jelas. Kendala teknis adalah belum terpasangnya tanda batas dan medan berat maupun jauhnya lokasi.
3. Upaya-upaya yang telah dilakukan antara lain yaitu untuk alat bukti yang tidak

setiap pemohon diingatkan agar memasang tanda batas sebagai kewajibannya, adanya kesepakatan antara Panitia A dengan Kepala Desa/pemohon tentang batasan waktu, bagi medan yang berat maupun jauhnya lokasi hal-hal di atas sebagai jalan keluar dari ketiga kendala yang ada, sejauh ini telah cukup bagus namun kurang efektif dalam hal pemberian pelayanan masyarakat yang prima.

B. Saran

Sebagai akhir dari hasil penelitian ini dan dengan mempertimbangkan hasil penelitian maka penyusun menyampaikan saran-saran sebagai berikut :

1. Panitia Pemeriksaan Tanah A lebih aktif dan selektif dalam mencari keterangan dari tokoh atau yang dituakan dalam masyarakat dan dianggap mengetahui riwayat kepemilikan tanah serta sebab-sebab penguasaan fisik oleh pemohon;
2. Dalam hal penerapan biaya pengukuran sesuai gradasi luas, disana terdapat klasifikasi ringan, sedang dan berat, maka pendapat atau saran dari penyusun agar adanya pemikiran dari yang berwenang untuk penerapan biaya yang demikian bisa juga diterapkan pada pelaksanaan pemeriksaan tanah oleh Panitia A untuk lebih efektifnya dalam penanganan kendala *medan yang berat maupun jauhnya lokasi* percepatan pelayanan kepada masyarakat.
3. Diperlukan peralatan yang mendukung pelaksanaan pengakuan hak, misalnya alat ukur optis, komputer sebagai pengolah data spasial dan penggambarannya

4. Pentingnya dilaksanakan penyuluhan pertanahan secara berkala dan pemberdayaan kembali Kelompok Masyarakat Sadar Tertib Pertanahan yang pernah dibentuk agar masyarakat mampu memelihara tanda batas yang telah ada dan mengurangi terjadinya sengketa serta pula mempercepat sosialisasi berbagai penerapan hukum baru yang berkaitan dengan pertanahan, misalnya pelaksanaan pengakuan hak dewasa ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, (1996), *Pedoman Penulisan Skripsi*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Arikunto, Suharsimi, (1996), *Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktek*, Rineka Cipta, Jakarta.
- _____, Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria.
- _____, Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas 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 PP. Nomor 24 Tahun 1997.
- Gautama, Sudargo, (1993), *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Harsono, Boedi, (1997), *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta.
- Nawawi, Hadari, (1998), *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.
- Parlindungan, AP, (1990), *Konversi Hak-Hak Atas Tanah*, Mandar Maju, Bandung.
- Singarimbun, Masri dan Effendi, Sofian, (1995), *Metode Penelitian Survai*, LP3ES, Jakarta.
- Soegiarto, I, (1994), *Sistem Pembuktian Hak Atas Tanah di Indonesia*, Seminar Nasional Pertanahan – STPN, Yogyakarta.