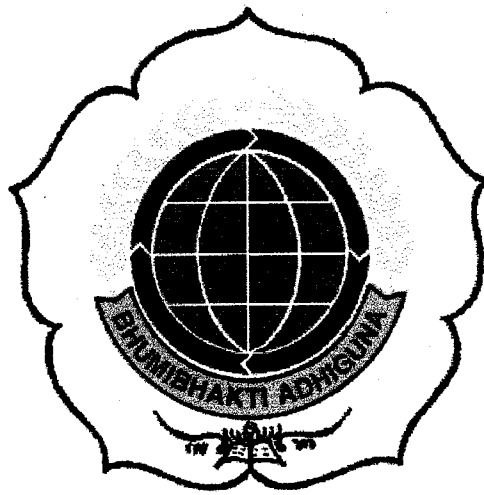


**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH BEKAS HAK ADAT  
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SRAGEN  
PROVINSI JAWA TENGAH**

**Skripsi  
Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh  
Sebutan Sarjana Sains Terapan**

**Jurusan Perpetaan**



**OLEH :**

**ANIK SULISTYORINI  
NIM. 02111942/P**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA  
2006**

## INTISARI

Berdasarkan PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 pendaftaran tanah pertama kali terhadap tanah bekas hak adat dilaksanakan melalui dua cara yaitu melalui penegasan hak atas tanah dan pengakuan hak atas tanah. Penegasan hak atas tanah dilaksanakan terhadap berkas permohonan pendaftaran yang dilampiri dengan alat bukti tertulis lengkap, dan apabila alat bukti tertulisnya tidak lengkap maka dilengkapi dengan keterangan saksi dan pernyataan pemohon. Pengakuan hak atas tanah dilaksanakan terhadap berkas permohonan pendaftaran yang tidak ada alat bukti tertulisnya. Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen pendaftaran tanah bekas hak adat pada tahun 2005 semuanya dilaksanakan melalui pengakuan hak atas tanah. Namun, kenyataannya ada beberapa berkas permohonan pendaftaran tanah bekas hak adat yang dilengkapi dengan alat bukti tertulis lengkap seharusnya bisa dilaksanakan melalui penegasan hak atas tanah. Berdasarkan kondisi tersebut maka penulis tertarik mengambil judul Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Bekas Hak Adat Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen Provinsi Jawa Tengah.

Penelitian ini bertujuan untuk memperoleh jawaban mengenai pendaftaran tanah bekas hak adat di Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen yang dilengkapi dengan alat bukti tertulis lengkap yang seharusnya dilaksanakan melalui penegasan hak atas tanah, tetapi dilaksanakan melalui pengakuan hak atas tanah, dan untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi, serta untuk mengetahui upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala tersebut. Metode pengumpulan data dalam penelitian ini adalah studi dokumentasi dan wawancara dengan berbagai narasumber yaitu Pejabat dan staf di Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen. Teknik analisis data yang digunakan adalah teknik analisis data deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa permohonan pendaftaran tanah bekas hak adat dengan alat bukti tertulis lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen pada tahun 2004 diproses melalui penegasan hak atas tanah, tetapi sejak tahun 2005 semua permohonan pendaftaran tanah bekas hak adat tersebut diproses melalui pengakuan hak atas tanah, padahal ada beberapa berkas permohonan pendaftaran yang seharusnya bisa dilaksanakan melalui penegasan hak atas tanah karena dilengkapi dengan alat bukti tertulis lengkap. Alasan yang mendasari tidak dilaksanakannya proses penegasan hak atas di Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen adalah kebijaksanaan yang diterapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen bahwa mulai tahun 2005 semua permohonan pendaftaran tanah bekas hak adat diproses melalui pengakuan hak atas tanah. Kendala tidak dilaksanakannya proses penegasan hak atas tanah tersebut adalah kekeliruan pemahaman terhadap kelengkapan alat bukti dan legalitas alat bukti yang tidak diakui/diragukan, oleh karena itu diperlukan upaya untuk mengatasi kendala dalam pelaksanaan penegasan hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen.

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
KATA PENGANTAR .....	iii
INTISARI .....	v
DAFTAR ISI .....	vi
DAFTAR TABEL .....	viii
DAFTAR GAMBAR .....	ix
DAFTAR LAMPIRAN .....	x
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Perumusan Masalah .....	4
C. Pembatasan Masalah .....	6
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	6
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN</b>	
A. Tinjauan Pustaka .....	8
1. Pengertian Hak Adat .....	8
2. Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali .....	10
3. Alat Bukti dalam Pendaftaran Tanah Pertama Kali .....	13
4. Penegasan Hak Atas Tanah .....	15
5. Pengakuan Hak Atas Tanah .....	16
6. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Bekas Hak Adat .....	16
7. Kebijakan Pertanahan terkait dengan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah .....	21
B. Kerangka Pemikiran .....	22
C. Anggapan Dasar .....	25
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
A. Lokasi Penelitian .....	26

B. Jenis dan Sumber Data .....	27
C. Teknik Pengumpulan Data .....	28
D. Teknik Analisis Data .....	29
E. Langkah-langkah Penelitian .....	29
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SRAGEN</b>	
A. Keadaan Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen.....	33
B. Sistem Pelayanan Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen.	39
<b>BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Alur dan Data Permohonan Pendaftaran Tanah Bekas Hak Adat secara Sporadik di Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen .....	43
1. Alur Permohonan Pendaftaran Tanah Bekas Hak Adat secara Sporadik .....	43
2. Data Permohonan Pendaftaran Tanah Bekas Hak Adat secara Sporadik Tahun 2004 .....	48
3. Data Permohonan Pendaftaran Tanah Bekas Hak Adat secara Sporadik Tahun 2005 .....	50
B. Kendala Pelaksanaan Penegasan Hak Atas Tanah .....	59
C. Upaya dalam Mengatasi Kendala .....	62
<b>BAB VI PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	63
B. Saran .....	64
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b>	

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

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

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 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yaitu: meletakkan dasar-dasar yang kuat bagi penulisan Hukum Tanah Nasional, mengadakan kesatuan dan kesederhanaan hukum pertanahan, serta memberi kepastian hukum.

Untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, maka pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Saat berlakunya UUPA pada tanggal 24 September 1960, semua hak-hak atas tanah adat milik perorangan yang tunduk pada hukum adat dapat secara langsung terkonversi menjadi hak yang sesuai dengan ketentuan UUPA, apabila dalam pendaftarannya dapat melampirkan tanda bukti haknya. Ketentuan-Ketentuan

Konversi UUPA Pasal II menyatakan bahwa tanah-tanah yang kepemilikannya masih berdasarkan pada hak milik adat dapat dikonversi menjadi hak milik sebagaimana tersebut dalam pasal 20 ayat (1) UUPA, kecuali yang berhak tidak memenuhi syarat sebagai tersebut dalam pasal 21.

Ketentuan-ketentuan konversi UUPA lebih lanjut diatur berdasarkan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 (PMPA No. 2 tahun 1962) tentang Penegasan Konversi Dan Pendaftaran Bekas Hak Indonesia Atas Tanah.

Berdasarkan PMPA No. 2 tahun 1962 pendaftaran bekas hak Indonesia atas tanah atau yang lebih dikenal dengan tanah bekas hak adat, dilaksanakan melalui dua cara yaitu melalui penegasan hak atas tanah dan melalui pengakuan hak atas tanah. Penegasan hak atas tanah dilaksanakan apabila dalam pendaftarannya dilampirkan alat bukti kepemilikan atas nama pemohon yang dipunyai sebelum tanggal 24 September 1960. Sedangkan pengakuan hak atas tanah, dilaksanakan karena tidak ada keterangan-keterangan untuk dapat dipakai bagi konversi tanah yang dimohonkan.

Dalam pelaksanaannya PMPA No. 2 tahun 1962 belum dilaksanakan secara maksimal. Oleh karena itu peraturan ini kemudian dicabut dan untuk selanjutnya kegiatan penegasan hak atas tanah dan pengakuan hak atas tanah dilaksanakan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (PP No.

24 Tahun 1997) tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 (PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997) tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997.

Berdasarkan PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 penegasan hak atas tanah dan pengakuan hak atas tanah merupakan kegiatan pendaftaran tanah pertama kali, baik secara sistematis maupun sporadis. Kegiatan pendaftaran tanah pertama kali dilaksanakan khusus untuk bidang-bidang tanah yang belum pernah didaftarkan termasuk tanah bekas hak adat, sehingga dalam pelaksanaannya diperlukan pembuktian kepemilikannya. Menurut PP No. 24 Tahun 1997 pendaftaran hak atas tanah dengan pembuktian hak lama ada 3 (tiga) cara, yaitu pendaftaran hak dengan alat bukti tertulis lengkap, pendaftaran hak dengan alat bukti tertulis tidak lengkap dan pendaftaran hak dengan tidak ada alat bukti kepemilikan.

Pendaftaran hak atas tanah melalui proses penegasan hak atas tanah, dilaksanakan apabila pemohon dapat melampirkan alat bukti tertulisnya secara lengkap sebagaimana dimaksud dalam pasal 76 ayat (1) PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997. Dan apabila alat bukti tertulisnya tidak lengkap, maka pemohon harus melengkapi dengan bukti lain yaitu keterangan saksi maupun pernyataan yang bersangkutan dan tanahnya dikuasai oleh pemohon atau oleh orang lain berdasarkan persetujuan pemohon. Sedangkan proses pengakuan hak atas tanah, dilaksanakan apabila hak atas tanah

yang dimohon tidak ada alat bukti kepemilikannya tetapi telah dibuktikan dengan kenyataan penguasaan fisiknya selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih.

Pendaftaran tanah pertama kali terhadap tanah bekas hak adat di Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen sejak tahun 2005 semuanya diproses melalui pengakuan hak atas tanah. Namun demikian, kenyataannya ada beberapa berkas permohonan yang diajukan oleh masyarakat dilampiri dengan alat bukti tertulis lengkap, seharusnya bisa diproses melalui penegasan hak atas tanah. Kondisi ini terjadi karena adanya kebijakan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen yang menginstruksikan agar semua pendaftaran tanah pertama kali terhadap tanah bekas hak adat diproses melalui pengakuan hak atas tanah. Berdasarkan kondisi seperti ini, maka diperlukan kajian mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah bekas hak adat di Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen.

Bertitik tolak dari uraian diatas, penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul: **Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Bekas Hak Adat Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen Provinsi Jawa Tengah.**

## **B. Perumusan Masalah**

Dengan perkembangan jaman semakin banyak masyarakat yang sadar akan arti pentingnya pendaftaran tanah. Penguasaan



dan kepemilikan tanah oleh masyarakat di pulau Jawa sebagian besar adalah merupakan tanah-tanah bekas hak adat.

Pelaksanaan pendaftaran tanah di atur dengan PP No. 24 Tahun 1997 jo PMNA /KBPN No. 3 Tahun 1997. Pendaftaran tanah pertama kali yang dilaksanakan terhadap tanah bekas hak adat diproses melalui penegasan hak atas tanah dan pengakuan hak atas tanah. Proses penegasan hak atas tanah dilaksanakan terhadap berkas permohonan yang dilengkapi dengan alat bukti tertulis lengkap, dan apabila alat bukti tertulisnya tidak lengkap maka ditambah dengan keterangan saksi dan pernyataan pemohon mengenai kepemilikan tanahnya. Sedangkan proses pengakuan hak atas tanah dilaksanakan terhadap berkas permohonan yang tidak ada alat bukti tertulisnya.

Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen, ada berkas permohonan pendaftaran tanah bekas hak adat yang dilampiri dengan alat bukti tertulis lengkap, seharusnya bisa diproses melalui penegasan hak atas tanah. Tetapi kenyataannya berkas permohonan tersebut diproses melalui pengakuan hak atas tanah.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis merumuskan permasalahan penelitian sebagai berikut :

1. Mengapa permohonan pendaftaran tanah bekas hak adat dengan alat bukti tertulis lengkap di Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen diproses melalui pengakuan hak atas tanah?

2. Apakah kendala yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen sehingga proses penegasan hak atas tanah tidak dilaksanakan?
3. Apakah upaya yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen untuk mengatasi kendala tersebut?

### **C. Pembatasan Masalah**

Penelitian ini difokuskan pada permohonan pendaftaran tanah bekas hak adat secara sporadik yang dilaksanakan pada tahun 2004 dan khususnya permohonan pendaftaran tanah bekas hak adat secara sporadik pada tahun 2005 yang semuanya diproses melalui pengakuan hak atas tanah.

### **D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

#### **1. Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini adalah:

- a. Untuk memperoleh jawaban mengenai berkas permohonan yang dilengkapi dengan alat bukti tertulis lengkap, tetapi tidak diproses melalui penegasan hak atas tanah melainkan dengan pengakuan hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen.
- b. Untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi sehingga penegasan hak atas tanah tidak dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen;

- c. Untuk mengetahui upaya yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen dalam mengatasi kendala pelaksanaan penegasan hak atas tanah.

## 2. Kegunaan Penelitian

- a. Untuk menambah ilmu pengetahuan di bidang pertanahan khususnya mengenai pelaksanaan penegasan hak atas tanah dengan alat bukti tertulis lengkap.
- b. Sebagai masukan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen, sehingga dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan dalam rangka pengambilan kebijaksanaan yang berkaitan dengan pelaksanaan penegasan hak atas tanah.

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa:

1. Sejak tahun 2005 Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen tidak melaksanakan pendaftaran tanah bekas hak adat melalui proses penegasan hak atas tanah, karena adanya instruksi Kepala Kantor Pertanahan agar semua permohonan pendaftaran tanah pertama kali terhadap tanah bekas hak adat diproses melalui pengakuan hak atas tanah. Menurut Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen, instruksi ini diambil karena semakin sedikit masyarakat yang bisa menunjukkan alat bukti tertulis lengkap dalam berkas permohonan pendaftaran, walaupun kenyataannya dalam penelitian ini ditemukan beberapa berkas permohonan pendaftaran yang dilengkapi dengan alat bukti tertulis lengkap.
2. Kendala yang dihadapi terkait dengan tidak dilaksanakannya proses penegasan hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen adalah adanya kekeliruan pemahaman terhadap alat bukti dan legalitas alat bukti yang diragukan.
3. Selama ini tidak ada upaya yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen terkait dengan tidak dilaksanakannya proses penegasan hak, karena pihak kantor

pertanahan merasa sejauh ini tidak ada permasalahan dengan diprosesnya hak atas tanah melalui pengakuan hak atas tanah.

## **B. Saran**

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan yang diperoleh, maka penulis dapat memberikan saran sebagai berikut:

1. Sistem loket pelayanan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen seharusnya disesuaikan dengan Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1998 tentang Pelayanan di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, yaitu terdiri dari 4 (empat) loket pelayanan.
2. Kebijakan Kepala Kantor Pertanahan yang menginstruksikan bahwa sejak tahun 2005 semua pendaftaran tanah bekas hak adat diproses melalui pengakuan hak atas tanah merupakan kebijakan yang salah, oleh karena itu kebijakan tersebut perlu ditinjau kembali untuk disesuaikan dengan ketentuan peraturan yang berlaku yaitu PP No. 24 Tahun 1997 dan PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997.
3. Berkas permohonan pendaftaran tanah bekas hak adat yang dilengkapi dengan alat bukti tertulis lengkap di Kantor

Pertanahan Kabupaten Sragen, seharusnya diproses melalui penegasan konversi/penegasan hak atas tanah sesuai dengan ketentuan Pasal 88 PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997. Berdasarkan ketentuan Pasal 88 PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 tanah bekas hak adat yang ada bukti tertulisnya sebelum tahun 1960 ditegaskan konversinya dan bukan diakui.

4. Adanya kekeliruan pemahaman mengenai alat bukti tertulis yang asli di Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen seharusnya tidak terjadi, karena alat bukti tertulis yang asli yang diterbitkan sebelum tahun 1960 adalah dokumen yang ada di Kantor Desa dan di Kantor Pajak Bumi dan Bangunan, sedangkan yang ada pada pemohon berupa kutipan. Oleh karena itu apabila kutipan yang ada pada pemohon hilang, maka alat bukti yang digunakan dalam pendaftaran tanah bekas hak adat tersebut berupa foto copy dokumen yang ada di Kantor Desa yang telah disahkan oleh Kepala Desa setempat.
5. Kebijakan baru yang seharusnya ditempuh adalah dengan melaksanakan kembali pendaftaran tanah bekas hak adat yang dilengkapi dengan alat bukti tertulis lengkap melalui proses

penegasan hak atas tanah, dengan demikian diharapkan pelaksanaan pendaftaran tanah bekas hak adat di Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen bisa sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu Ketentuan Konversi UUPA, PP No. 24 Tahun 1997 dan peraturan pelaksanaannya PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997.

## DAFTAR PUSTAKA

- Gautama, Sudargo. (1972). Survey of Indonesian Economic Law. Lembaga Penelitian Hukum dan Kriminologi Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran, Bandung.
- Harsono, Boedi. (2002). Hukum Agraria Indonesia. Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah Djambatan, Jakarta.
- Harsoyo Cahyonowinahyu, Budi. (2003), Studi Pelaksanaan Pengakuan Hak Atas Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Temanggung, Provinsi Jawa Tengah, Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Konsorsium Pembaharuan Agraria (KPA), (1996). Report on Investigations Into Land Administration Project (LAP. Pilot Project in Depok-Bogor, tidak dipublikasikan.
- Nawawi, Hadari. (1998). Metode Penelitian Bidang Sosial. Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.
- Parlindungan, A.P. (1990). Konversi Hak-Hak Atas Tanah. cv. Mandar Maju, Bandung.
- Perangin, Effendi. (1989). Hukum Agraria Di Indonesia. Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum. Rajawali, Jakarta.
- Ranoemihardja, R. Atang. (1982). Perkembangan Hukum Agraria di Indonesia. Aspek-Aspek dalam Pelaksanaan UUPA dan Peraturan Perundang-undangan Lainnya di Bidang Agraria. Tarsito, Bandung.
- Soesangobeng, Herman. (2003). "Upaya Pembentukan Materi Hukum dan Kebijakan Pertanahan yang Demokratis", Makalah pada Seminar Nasional Pertanahan Pengembangan Hukum dan Kebijakan



Pertanahan dalam Era Demokratisasi, (tidak dipublikasikan). Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.

Sumanto. (1995). Metodologi Penelitian Sosial dan Pendidikan, Aplikasi Metode Kuantitatif dan Statistika dalam Penelitian, Andi Offset, Yogyakarta.

**Peraturan perundang-undangan:**

1. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
2. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah.
3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
4. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997.