

**PELAKSANAAN REGISTRASI PERTANAHAN DALAM RANGKA
PENGUASAAN, PEMILIKAN, PENGGUNAAN DAN PEMANFAATAN
TANAH DI DESA KANOMAN KECAMATAN PANJATAN
KABUPATEN KULON PROGO**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Sebutan Sarjana Sain Terapan Pada Program Diploma IV Pertanahan
Jurusan Perpetaan**



Oleh :

KISTRİYONO
NIM. 02111926/M

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2008**

INTISARI

Tanah merupakan salah satu modal pokok bagi bangsa Indonesia dan suatu unsur yang utama dalam pembangunan menuju terbentuknya masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Dalam melaksanakan pembangunan secara aman dan lancar dan dalam mengeliminasi permasalahan dikemudian hari diperlukan suatu kepastian dan perlindungan hukum hak atas tanah yang kuat. Sehubungan dengan hal tersebut maka Pemerintah melaksanakan amanat dari Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria terutama Pasal 19 UUPA. Dalam rangka mewujudkan amanat pasal 19 UUPA Pemerintah mengeluarkan Tap MPR No.IX/MPR/2001, pada pasal 2 berbunyi bahwa: "Pembaruan agraria mencakup suatu proses yang berkesinambungan berkenaan dengan penataan kembali penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan sumber daya agraria, dilaksanakan dalam rangka tercapainya kepastian dan perlindungan hukum serta keadilan dan kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia".

Sebagai tindak lanjut dari ketetapan MPR No.IX/MPR/2001 maka Kepala Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan Surat Edaran Nomor 050-1158 Tahun 2005 tentang Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan Inventarisasi dan Registrasi P4T Tahun 2005.

Tujuan dari penelitian ini yakni untuk mengetahui pelaksanaan kegiatan registrasi pertanahan di Desa Kanoman Kecamatan Panjatan Kabupaten Kulonprogo Tahun 2005 serta faktor-faktor yang menghambat dalam pelaksanaan kegiatan tersebut.

Metode dalam penelitian ini menggunakan metode deskriptif yaitu penelitian dilakukan dengan mengumpulkan data-data maupun informasi mengenai status gejala ataupun fakta yang ada menurut keadaan yang sebenarnya. Pendekatan penelitian ini menggunakan model pendekatan kualitatif yang menekankan kepada segi pengamatan langsung secara partisipatif dari peneliti. Populasi penelitian ini adalah peserta kegiatan registrasi pertanahan di Desa Kanoman Kecamatan Panjatan Kabupaten Kulonprogo Tahun 2005. Sedangkan tehnik pengumpulan data peneliti menggunakan teknik wawancara, dokumentasi dan kuisioner.

Data yang terkumpul kemudian dianalisis secara deskriptif selanjutnya diuraikan secara deskriptif berdasarkan data yang diperoleh. Data tersebut kemudian diidentifikasi, dipaparkan dan dianalisa secara deskriptif dengan bantuan tabel sehingga diperoleh suatu kesimpulan.

Berdasarkan hasil pengamatan dalam penelitian ini diketahui bahwa pelaksanaan kegiatan registrasi pertanahan di Desa kanoman Kecamatan Panjatan Kabupaten Kulonprogo secara umum telah sesuai dengan peraturan yang berlaku (Surat Edaran KBPN Nomor 050-1158) tentang petunjuk pelaksanaan kegiatan inventarisasi dan registrasi P4T Tahun 2005. Karena masih adanya faktor-faktor penghambat yang ditemui antara lain faktor hambatan teknis dan faktor hambatan nonteknis yang menjadikan kegiatan registrasi pertanahan kurang lancar. Sedangkan untuk saran agar lebih meningkatkan penyuluhan tentang pertanahan khususnya tentang prosedur pendaftaran tanah kepada masyarakat serta lebih meningkatkan koordinasi dengan perangkat pemerintahan desa.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
INTISARI.....	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
BAB I : PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Permasalahan.....	6
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	7
1. Tujuan Penelitian	7
2. Kegunaan Penelitian	8
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	9
A. Tinjauan Pustaka	9
B. Kerangka Pemikiran	15
C. Anggapan Dasar.....	19
D. Batasan Operasional.....	19
BAB III : METODE PENELITIAN	22
A. Metode Penelitian	22
B. Pendekatan Penelitian.....	22
C. Populasi.....	23

D. Sampel.....	23
E. Jenis Data Yang Diperlukan.....	23
F. Tehnik Pengumpulan Data.....	24
G. Tehnik Analisa Data.....	25
BAB IV : GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN.	26
A. Letak dan Wilayah Administrasi.....	26
B. Penggunaan Tanah.....	28
C. Status Tanah.....	29
D. Keadaan Sosial Ekonomi.....	30
BAB V : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	35
A. Pelaksanaan Kegiatan Registrasi Pertanahan di Desa Kanoman Kecamatan Panjatan Kabupaten Kulonprogo.....	35
B. Kesesuaian antara Pelaksanaan Kegiatan Registrasi Pertanahan di lapangan dengan SE.KBPN Nomor 050- 1158 Tahun 2005 Tanggal 9 Mei 2005.....	48
C Hasil Kegiatan Registrasi Pertanahan di Desa Kanoman Kecamatan Panjatan.....	52
D. Tanggapan Peserta terhadap Pelaksanaan Kegiatan Registrasi Pertanahan.....	53
E. Hambatan-hambatan yang dihadapi.....	60

BAB VI : KESIMPULAN DAN SARAN	63
A. Kesimpulan	63
B. Saran	64
DAFTAR PUSTAKA	
KUMPULAN PERATURAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan nasional yang dilaksanakan bangsa Indonesia sangat memerlukan tanah. Dalam pembangunan nasional tersebut tanah merupakan salah satu modal pokok bagi bangsa Indonesia dan suatu unsur yang utama dalam upaya menuju terbentuknya masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Indonesia sebagai negara berkembang sedang giat-giatnya melakukan pembangunan khususnya pembangunan fisik. Di sana-sini terutama di kota-kota besar dapat dilihat munculnya gedung-gedung perkantoran, perumahan, pembangunan jalan, jembatan dan fasilitas-fasilitas lainnya. Untuk dapat melaksanakan pembangunan secara aman dan lancar dan dalam mengeliminasi permasalahan di kemudian hari diperlukan suatu kepastian dan perlindungan hukum hak atas tanah yang kuat. Sehubungan dengan hal tersebut kebutuhan dukungan berupa jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum di bidang pertanahan akan semakin meningkat.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang di kenal dengan nama resminya Undang-Undang Pokok Agraria, disingkat UUPA, dalam pasalnya menetapkan pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Ketentuan tersebut menunjukkan

bahwa pemerintah dengan segala kewenangannya mempunyai kewajiban untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum serta mewujudkan keadilan dan kemakmuran bagi rakyatnya. Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah, Menurut Efendi Perangin (1986:95) menyatakan bahwa dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status atau kedudukan hukum daripada tanah yang dihakinya letak, luas, batas-batasnya, siapa yang empunya dan beban apa yang ada diatasnya. Pendaftaran tanah dimaksudkan untuk memperoleh alat pembuktian yang kuat tentang sahnya perbuatan hukum mengenai tanah.

Sebagai tindaklanjut dari pasal 19 UUPA tersebut kini telah dikeluarkan Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam.

Tap MPR No. IX/MPR/2001 pasal 2 berbunyi bahwa:

"Pembaruan agraria mencakup suatu proses yang berkesinambungan berkenaan dengan penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan sumber daya agraria, dilaksanakan dalam rangka tercapainya kepastian dan perlindungan hukum serta keadilan dan kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia".

Pertimbangan dikeluarkannya Tap MPR No. IX/MPR/2001 tersebut karena pengelolaan sumber daya agraria / sumber daya alam yang berlangsung selama ini telah menimbulkan penurunan kualitas lingkungan, ketimpangan struktur penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan serta menimbulkan berbagai konflik. Timbulnya

konflik disebabkan karena tidak adanya kepastian dan perlindungan hukum yang kuat.

Pada Tap MPR No. IX/MPR/2001 pasal 5 ayat (1) butir c berbunyi :

“Menyelenggarakan pendataan pertanahan melalui inventarisasi dan registrasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah secara komprehensif dan sistematis dalam rangka pelaksanaan landreform”.

Arah kebijakan ini adalah inventarisasi yang diidentikkan dengan kegiatan pra-pelayanan yang hasil akhirnya adalah berupa data dan informasi bagi perumusan kebijakan, perencanaan, penataan dan pengendalian penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah (P4T), sedangkan registrasi diidentikkan dengan kegiatan pelayanan pendaftaran tanah yang hasil akhirnya adalah berupa sertipikat sebagai jaminan kepastian hukum.

Untuk prosedur pelaksanaan kegiatan registrasi pertanahan mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Peraturan pemerintah tersebut mengatur penyelenggaraan pendaftaran tanah yang dilaksanakan melalui 2 (dua) cara, yaitu pendaftaran tanah secara sporadik dan pendaftaran tanah secara sistematis. Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal. Pendaftaran tanah sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan, yaitu pihak yang berhak atas

obyek pendaftaran tanah yang bersangkutan. Tetapi dalam pelaksanaannya pendaftaran tanah secara sporadik juga akan ditingkatkan. Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Pendaftaran tanah secara sistematis dilaksanakan atas prakarsa Pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional yang didasarkan atas suatu rencana kerja jangka panjang dan rencana tahunan yang berkesinambungan. Pelaksanaannya dilakukan di wilayah-wilayah yang ditunjuk oleh Menteri. Di wilayah-wilayah yang belum ditunjuk sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis, pendaftaran tanahnya melalui pendaftaran tanah sporadik.

Upaya untuk meningkatkan pelayanan di bidang pertanahan, khususnya dalam mempercepat dan meningkatkan pelaksanaan pendaftaran tanah secara sporadik dan sistematis, Pemerintah dituntut lebih aktif dan tidak hanya bersifat menunggu. Oleh sebab itu Kepala Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan Surat Edaran Nomor 050-1158 Tahun 2005 tentang Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan Inventarisasi dan Registrasi P4T Tahun 2005.

Kegiatan Registrasi Pertanahan Tahun 2005 di Desa Kanoman Kecamatan Panjatan Kabupaten Kulonprogo merupakan tindak lanjut dari kegiatan Inventarisasi P4T Tahun 2004. Dari hasil data dan informasi P4T tahun 2004 tersebut dapat dimanfaatkan

sebagai sarana kerja utama dalam melaksanakan kebijakan pengaturan penguasaan tanah (landreform) yang mencakup redistribusi tanah, konsolidasi tanah, ganti rugi tanah obyek landreform dan penyelesaian masalah tanah obyek landreform. Dari hasil kegiatan inventarisasi P4T yang berupa data P4T kemudian ditindak lanjuti dengan kegiatan Registrasi pertanahan.

Kegiatan registrasi pertanahan merupakan kegiatan pelayanan kepada masyarakat, yang hasil akhirnya adalah sertifikat hak atas tanah sebagai jaminan kepastian hukum. Syarat utama lokasi kegiatan registrasi pertanahan adalah desa atau kelurahan yang telah dilaksanakan inventarisasi P4T- nya.

Pelaksanaan kegiatan registrasi pertanahan di Desa Kanoman telah berjalan. Kegiatan tersebut tidak lepas dari sasaran dan target yang ditetapkan. Ternyata kegiatan tersebut belumlah sesuai dengan apa yang diharapkan. Kegiatan tersebut belum diketahui secara pasti mengenai kesesuaian pelaksanaan kegiatan dengan peraturan yang ada serta adanya faktor-faktor yang menjadi penghambat dalam pelaksanaannya.

Berdasarkan uraian diatas penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Pelaksanaan Registrasi Pertanahan Dalam Rangka Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Di Desa Kanoman Kecamatan Panjatan Kabupaten Kulonprogo”**.

B. Permasalahan

Pelaksanaan pendaftaran tanah Pertama kali secara Sporadik melalui kegiatan registrasi pertanahan di Desa Kanoman Kecamatan Panjatan Kabupaten Kulonprogo adalah program pemerintah yang diprioritaskan pada daerah yang telah dilaksanakan kegiatan inventarisasi P4T Tahun 2004. Desa Kanoman adalah daerah pedesaan, yang dalam pembangunan ke depan dirasa cukup pesat, dimana terdapat peningkatan pembangunan fisik di daerah tersebut.

Berdasarkan laporan Inventarisasi data penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah di Desa Kanoman, jumlah bidang tanah terdiri dari 1876 bidang, di mana 732 bidang (39,02%) telah bersertipikat dan 1144 bidang (60,98%) belum bersertipikat. Walaupun belum bersertipikat tetapi seluruh bidang tanah telah terdaftar dalam Buku Leter C Desa. Dengan kondisi tersebut, mengingat perkembangan pembangunan wilayah desa Kanoman semakin maju, diharapkan dari jumlah 1144 bidang tanah yang belum bersertifikat dapat didaftar dan diterbitkan sertifikat hak atas tanah, agar terjamin kepastian dan perlindungan hukumnya. Kebijakan Pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan pendaftaran tanah melalui kegiatan registrasi pertanahan di Desa Kanoman tahun 2005. Dari jumlah 1144 bidang tanah yang belum bersertifikat tetapi sudah terdaftar dalam buku letter C desa yang diikutkan kegiatan registrasi pertanahan tahun 2005 sebanyak 800 bidang.

Berdasarkan uraian diatas untuk selanjutnya Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo melaksanakan kegiatan registrasi pertanahan di Desa Kanoman Tahun 2005. Pelaksanaan kegiatan tersebut belum sesuai dengan apa yang diharapkan. Kegiatan tersebut belum diketahui secara pasti mengenai kesesuaian pelaksanaan kegiatan dengan peraturan yang ada serta adanya faktor-faktor yang menjadi penghambat dalam pelaksanaannya.

Berdasarkan hal diatas, rumusan masalah yang akan diteliti adalah:

1. Bagaimana pelaksanaan kegiatan registrasi pertanahan di Desa Kanoman Kecamatan Panjatan Kabupaten Kulonprogo Tahun 2005, apakah sudah sesuai dengan Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 050-1158 Tahun 2005 tentang Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan Inventarisasi dan Registrasi P4T Tahun 2005.
2. Faktor-faktor apa saja yang menjadi penghambat dalam pelaksanaan kegiatan registrasi pertanahan di Desa Kanoman Kecamatan Panjatan Kabupaten Kulonprogo Tahun 2005?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Yang menjadi tujuan penelitian adalah:

- a. Ingin mengetahui kesesuaian antara peraturan yang ada dengan pelaksanaan kegiatan registrasi pertanahan di Desa Kanoman Kecamatan Panjatan Tahun 2005.

- b. Ingin mengetahui faktor-faktor yang menjadi penghambat dalam pelaksanaan kegiatan registrasi pertanahan di Desa Kanoman Kecamatan Panjatan Kabupaten Kulonprogo Tahun 2005.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Untuk menambah pengetahuan dan meningkatkan pemahaman dalam bidang pertanahan, khususnya masalah pendaftaran tanah.
- b. Sebagai pertimbangan dalam mengatasi faktor-faktor penghambat yang ada pada pelaksanaan kegiatan registrasi pertanahan yang akan datang.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan.

Dari hasil penelitian yang dilaksanakan oleh penulis, maka dapat disimpulkan :

1. Pelaksanaan Kegiatan Registrasi Pertanahan di Desa Kanoman Kecamatan Panjatan Kabupaten Kulonprogo Tahun 2005 sudah sesuai dengan Peraturan Perundangan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan No. 3 Tahun 1997 dan SE. KBPN Nomor 050-1158 Tahun 2005 Tanggal 9 Mei 2005..
2. Kegiatan Registrasi Pertanahan di Desa Kanoman Tahun 2005 dinilai telah memenuhi target yang telah ditentukan, ditandai dengan keberhasilan yang sudah mencapai 92,37% walaupun masih terdapat sisa pekerjaan sebanyak 61 peserta tetapi akan diproses dan diselesaikan pada tahun berikutnya. karena habisnya jangka waktu anggaran pelaksanaan kegiatan.
3. Hambatan-hambatan yang terjadi adalah hambatan teknis dan hambatan non teknis seperti yang telah digambarkan dalam bab sebelumnya. Dengan usaha-usaha yang telah dilakukan oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Kulonprogo dengan Pemerintah desa

Kanoman, maka hambatan-hambatan tersebut dapat diatasi dan sertifikat dari peserta kegiatan dapat segera diterbitkan.

Sertifikat hasil dari Kegiatan Registrasi Pertanahan tersebut diharapkan kedepannya dapat sebagai rumusan perencanaan dan pengendalian P4T agar tidak terjadi ketimpangan struktur penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dan juga akan mengurangi konflik pertanahan di Kabupaten Kulon Progo pada umumnya dan desa Kanoman pada khususnya.

B. Saran

1. Untuk kelancaran dan tercapainya keberhasilan dalam pelaksanaan Kegiatan Registrasi Pertanahan diharapkan pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Kulonprogo lebih meningkatkan kinerja melalui peningkatan sumber daya manusia pegawai dan sarana yang memadai.
2. Seyogyanya Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dalam mengirimkan SK tentang Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kulonprogo memberikan waktu yang cukup demi keberhasilan realisasi pelaksanaan anggaran. Lebih meningkatkan koordinasi antara Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Kulonprogo.

3. Agar meningkatkan penyuluhan tentang pertanahan khususnya tentang prosedur pendaftaran tanah kepada masyarakat serta lebih meningkatkan koordinasi dengan Perangkat Pemerintah Desa.
4. Agar hasil dari Kegiatan Registrasi Pertanahan di Desa Kanoman kedepanya dapat sebagai rumusan perencanaan dan pengendalian P4T. Sehingga tidak terjadi ketimpangan struktur penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dan juga akan mengurangi konflik pertanahan.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, (2003), Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta
- Arikunto, Suharsini. (2002), Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, Jakarta, Rineka Cipta.
- Harsono, Boedi. (2003), Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya, Jakarta, Djambatan.
- Harsono, Boedi. (2004), Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Jakarta, Djambatan.
- Kartasapoetra H, R.G. Kartasapoetra, .Ance G. Kartasapoetra. (1986) Masalah Pertanahan Di Indonesia, Jakarta, Bina Aksara.
- Perangin, Effendi. (1991), Hukum Agraria Indonesia Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum, Jakarta, Rajawali.
- Parlindungan, A.P (1991), Landreform di Indonesia 2, Strategi dan Sasarannya, Bandung, C.V. Mandar Maju

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia No. IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam.

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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Petunjuk Teknis Pengukuran dan Pemetaan.

Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 050-1158 tentang Petunjuk Pelaksanaan Kegiatan Inventarisasi dan Registrasi P4T Tahun 2005.