

**STUDI PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH
PERTAMA KALI SECARA SPORADIK
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOYOLALI
PROVINSI JAWA TENGAH**

SKRIPSI

**Diajukan untuk Menempuh Ujian Diploma IV Pertanahan
Jurusan Perpetaan**



Oleh :

JALIL ABDULLAH

NIM : 9871386

INTISARI

Pendaftaran tanah merupakan salah satu usaha pemerintah guna menyelesaikan masalah pertanahan yang sekarang ini sering menjadi masalah yang sangat kompleks. Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali sebagai pelaksana dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah, diharapkan bisa melaksanakan tugas sesuai dengan ketentuan yang berlaku agar tujuan dari Pendaftaran Tanah dapat tercapai, tetapi kenyataannya pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali belum sepenuhnya mengikuti ketentuan yang telah ditetapkan, walaupun tidak mengurangi tujuan Pendaftaran Tanah itu sendiri.

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas penulis tertarik untuk mengadakan penelitian tentang Studi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pertama Kali Secara Sporadik melalui Pengakuan Hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali Provinsi Jawa Tengah, adapun tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui kesesuaian proses pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik melalui pengakuan hak dengan ketentuan yang berlaku di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali dalam kurun waktu tahun 1999 – 2001.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif. Pengumpulan data dilakukan dengan cara kuiseoner, wawancara dan dokumentasi. Teknik analisis yang digunakan adalah teknik tabulasi, dimana data yang diperoleh diolah dan disajikan dalam bentuk tabel untuk kemudian diinterpretasikan secara kualitatif.

Hasil yang dicapai dari penelitian dapat disimpulkan bahwa Proses Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pertama Kali Secara Sporadik melalui Pengakuan Hak dalam kurun waktu tahun 1999 – 2001 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali *belum sesuai* dengan Instruksi Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Masyarakat di Bidang Pertanahan.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	HAL
PENGESAHAN.....	ii
PERSEMBAHAN.....	iii
MOTTO.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
INTISARI.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah.....	4
C. Batasan Masalah Penelitian.....	5
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka.....	7
B. Kerangka Pemikiran.....	10
C. Anggapan Dasar.....	13
D. Batasan Operasional.....	13
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Populasi.....	15
B. Sampel.....	15
C. Jenis Data.....	16
D. Teknik Pengumpulan Data.....	17
E. Teknik Analisis Data.....	17

	C. Jumlah Pegawai.....	21
BAB V	PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA	
	A. Penyajian Data.....	29
	1. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Boyolali.....	29
	2. Sumberdaya Pendukung	33
	3. Hasil Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Dalam Kurun Waktu Tahun 1999 – 2001	37
	B. Analisis Data	40
	1. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Berdasarkan Inmen No. 3 Tahun 1998.....	40
	a. Hambatan Intern	48
	b. Hambatan Ekstern	50
BAB VI	KESIMPULAN DAN SARAN	
	A. Kesimpulan.....	54
	B. Saran-saran	55

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP PENELITI

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam era pembangunan dewasa ini, peranan tanah bagi pemenuhan berbagai keperluan akan meningkat, baik sebagai tempat bermukim maupun untuk kegiatan usaha. Sehubungan dengan itu akan meningkat pula kebutuhan akan dukungan berupa jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Pemberian jaminan hukum di bidang pertanahan, pertama-tama memerlukan tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuan-ketentuannya.

Sehubungan dengan itu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Dasar Pokok-pokok Agraria pasal 19 telah memerintahkan kepada pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum. Dalam pasal 19 ayat (1) disebutkan bahwa: Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Ketentuan Pemerintah (Boedi Harsono, 1999 : 541).

pelaksanaannya kemudian dikeluarkan Ketentuan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997.

Seiring dengan bergulirnya era reformasi, dimana Badan Pertanahan Nasional benar-benar dituntut menjadi abdi masyarakat dibidang pelayanan pertanahan, maka pembenahan diri di lingkungan Badan Pertanahan Nasional, khususnya di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali mulai dilaksanakan.

Pembenahan diri tersebut, salah satunya dapat dilihat dari kecepatan dan ketepatan pelayanan terhadap permohonan yang masuk, karena masyarakat di era reformasi tidak lagi menginginkan sifat pelayanan yang lama, berbelit-belit (birokrasi yang panjang) dan mahal.

Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali memiliki volume kerja yang cukup tinggi dalam memproduksi sertipikat. Berdasarkan evaluasi hasil kegiatan rencana kerja Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Tahun 1999 / 2000, penerbitan sertipikat secara rutin menghasilkan 11.332 buah sertipikat dari 15.000 permohonan, berarti masih terdapat sisa tunggakan pekerjaan sebesar 3.678 buah sertipikat yang akan menjadi beban pekerjaan untuk tahun berikutnya (*Sumber : Laporan Tahunan Kantah Boyolali, Tahun 2000*) . Tunggakan pekerjaan yang dimaksud diakibatkan kurangnya sumberdaya yang mendukung proses pelaksanaan pendaftaran tanah tersebut.

Tahun 1998. Ketentuan tersebut memberikan pedoman tentang proses pelaksanaan pelayanan bidang pertanahan yang dilaksanakan di tiap-tiap Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota secara sistematis, meliputi 36 (tiga puluh enam) jenis pelayanan.

Yang menjadi permasalahannya adalah bahwa tidak semua Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota dapat melaksanakan ketentuan tersebut karena hambatan-hambatan yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota itu sendiri.

Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali misalnya, tidak dapat menerapkan sepenuhnya ketentuan tersebut dalam melaksanakan tugas pelayanan kepada masyarakat sebagai contoh dalam rangka pelayanan pendaftaran tanah dilakukan dengan penyederhanaan prosedur, dengan alasan tata ruang kantor tidak memadai berdasarkan hasil pra penelitian yang dilakukan penulis.

Pelaksanaan pendaftaran tanah sebagai salah satu bentuk pelayanan pertanahan meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah.

Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran yang belum didaftar berdasarkan Ketentuan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah

Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali sebagai pelaksana dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah, diharapkan bisa melaksanakan tugas tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku agar tujuan Pendaftaran Tanah yaitu menjamin kepastian hukum dapat tercapai, tetapi kenyataannya pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali belum sepenuhnya mengikuti ketentuan yang telah ditetapkan, walaupun tidak mengurangi tujuan Pendaftaran Tanah itu sendiri.

Terselenggaranya Pendaftaran Tanah yang baik menjadi dasar dan perwujudan dari tertib administrasi di bidang pertanahan, sedangkan terlaksananya administrasi di bidang pertanahan secara tertib menjadi salah satu tujuan Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul:

STUDI PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI SECARA SPORADIK DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOYOLALI PROVINSI JAWA TENGAH.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan di atas, penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut : Apakah proses pelaksanaan

C. Batasan Masalah Penelitian

Karena terbatasnya waktu, tenaga dan biaya serta untuk mengarahkan dan memperjelas permasalahan yang diteliti, maka penulis memberikan batasan masalah sebagai berikut :

1. Proses Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pertama Kali Secara Sporadik Melalui Pengakuan Hak dalam kurun waktu tahun 1999 - 2001.
2. Ketentuan yang dimaksud adalah Instruksi Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan :

Untuk mengetahui kesesuaian proses pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik melalui pengakuan hak dengan ketentuan perundangan yang berlaku di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali.

2. Kegunaan penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat berguna :

- 1) Untuk menambah pengetahuan dan wawasan peneliti dan pihak-pihak

- 2) Memberikan masukan kepada pembuat keputusan yang berupa bahan pertimbangan dalam menetapkan kebijaksanaan di bidang pertanahan khususnya dalam pelaksanaan pendaftaran tanah.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian dan pengumpulan data yang telah dianalisis mengenai Proses Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pertama Kali Secara Sporadik Melalui Pengakuan Hak dalam kurun waktu tahun 1999 – 2001 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali *belum sesuai* dengan Instruksi Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998. Adapun penyebab-penyebabnya berupa :

1. Hambatan intern

- 1) Tata Ruang Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali yang tidak memungkinkan untuk dilaksanakannya proses pelaksanaan pendaftaran tanah menurut Instruksi Menteri tersebut.
- 2) Sumberdaya Manusia kurang seimbang antara jumlah tenaga (pegawai) dengan volume pekerjaan yang harus dikerjakan, terutama tenaga teknis.
- 3) Sarana dan Prasarana yang terbatas.

2. Hambatan ekstern

- 1) Kurangnya pemahaman dari masyarakat tentang persyaratan permohonan

B. Saran - saran

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

1. Urutan proses pelaksanaan pendaftaran tanah tersebut hendaknya mengacu pada peraturan yang berlaku, sehingga adanya keseragaman proses pelaksanaan disetiap Kantor Pertanahan.
2. Kepala Kantor Pertanahan seharusnya mengajukan dana ke Kantor Wilayah BPN untuk pembangunan gedung kantor sehingga memungkinkan untuk pelaksanaan Instruksi Menteri tersebut.
3. Pembagian tenaga (pegawai) di Kantor Pertanahan hendaknya diatur secara proporsional berdasarkan besar kecilnya volume pekerjaan yang ditangani.
4. Pengembangan dan peningkatan sumberdaya manusia, hendaknya diperhatikan dalam rangka peningkatan efisiensi dan kualitas pelayanan pertanahan.
5. Hendaknya persyaratan permohonan pengakuan hak juga dicantumkan di Kantor Desa / Kelurahan agar masyarakat dan aparat desa / kelurahan dapat mengetahuinya sehingga tidak terjadi kekuranglengkapan berkas pada pemeriksaan di loket kantor pertanahan.
6. Perlunya pengadaan peralatan yang berteknologi canggih untuk menunjang proses pelaksanaan tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, (1996), Pedoman Penulisan Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanian Nasional, Yogyakarta.
- Arikunto, Suharsimi, (1997), Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktek, Rineka Cipta, Jakarta.
- Harsono, Boedi, (1999) Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Djambatan, Jakarta.
- Parlindungan, A.P, (1990), Pendaftaran Tanah Di Indonesia, Mandar Maju, Bandung.
- Perangin, Effendi, (1987), Praktek Permohonan Hak Atas Tanah, Rajawali Pers, Jakarta.
- Sumanto, (1995), Metodelogi Penelitian Sosial dan Pendidikan, Andi Offset, Yogyakarta.
- Soemadi, Herutomo, (2001) Cetakan VI, Pedoman Praktis Penyusunan Usulan Penelitian Dan Penulisan Skripsi, Yogyakarta.
- Singarimbun, Masri dan Effendi, Sofian (1987), Metode Penelitian Survai, LP3ES, Jakarta.
- Suyanto, (1998) Skripsi, Studi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kotamadya Pekalongan Propinsi Jawa Tengah, Sekolah Tinggi Pertanian Nasional, Yogyakarta.
- Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah.