

**EVALUASI PROSEDUR PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH
UNTUK PERTAMA KALI SECARA SPORADIK DI KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN KLATEN PROVINSI JAWA TENGAH**

SKRIPSI

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



Oleh :

PARLINDUNGAN LUBIS

NIM : 9871434

INTISARI

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dikeluarkan pada tanggal 8 Juli 1997 sebagai penyempurnaan dari Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961. Di dalam Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 ini ditetapkan proses dan prosedur yang baku mengenai pendaftaran tanah demi terwujudnya jaminan dan perlindungan hukum bagi pemilik/pemegang hak atas tanah. Sebagai ketentuan pelaksanaan dari Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 kemudian pada tanggal 1 Oktober 1997 diterbitkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997.

Maksud diadakannya penelitian ini adalah untuk mengetahui sejauhmana prosedur pelaksanaan pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten Propinsi Jawa Tengah. Mengingat luasnya prosedur pelaksanaan pendaftaran tanah untuk pertama kali, maka pelaksanaan penelitian ini dibatasi mulai tahapan kegiatan pengumpulan dan penelitian data yuridis hingga penerbitan sertipikat

Penelitian ini menggunakan metode penelitian evaluasi. Penelitian evaluasi bertujuan untuk menilai sejauhmana variabel yang diteliti telah sesuai dengan tolok ukur yang telah ditentukan. Adapun yang menjadi tolok ukur dalam pelaksanaan penelitian ini adalah semua pasal-pasal yang terdapat dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria No. 3 Tahun 1997 khususnya yang berhubungan dengan prosedur pelaksanaan pendaftaran tanah untuk pertama kali serta Petunjuk Teknis dari Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Teknik Analisis yang digunakan adalah analisis deskriptif kualitatif. Analisis kualitatif dinyatakan dalam sebuah predikat yang menunjuk pada pernyataan keadaan kualitas. Dalam menganalisa data digunakan "crosscheck" terhadap bukti dokumen yang ada untuk memperoleh hasil yang diinginkan dalam penelitian ini.

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan diketahui bahwa prosedur pelaksanaan pendaftaran tanah untuk pertama kali di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten Propinsi Jawa Tengah dinilai dengan kategori "Cukup Sesuai" untuk tahapan kegiatan pengumuman hingga pembukuan hak dilaksanakan. Kategori ini mempunyai makna bahwa prosedur pelaksanaan pendaftaran tanah untuk pertama kali di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten Propinsi Jawa Tengah masih jauh dari seperti yang disyaratkan dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997.

Penyusun menyarankan untuk mengkaji ulang prosedur pelaksanaan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang telah dilaksanakan dan mempelajari kembali Peraturan Perundangan yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas, karena tugas dibidang pertanahan bukan didasarkan atas kebiasaan tetapi dengan koridor

DAFTAR ISI

	Hal.
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
HALAMAN MOTTO	v
KATA PENGANTAR.....	vi
INTISARI.....	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Pembatasan Masalah	4
D. Tujuan Penelitian.....	5
E. Kegunaan Penelitian.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka	6
1.Konversi Milik Adat.....	6
2.Alat Bukti Tertulis Lengkap	7
3.Alat Bukti Tertulis Tidak Lengkap	9
4.Alat Bukti Tertulis Tidak Ada	10

8. Pembukuan Hak	17
B. Kerangka Pemikiran.....	20
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Metode Penelitian.....	24
B. Daerah Penelitian	25
C. Populasi.....	25
D. Sampel.....	25
E. Teknik Pengumpulan Data	26
F. Jenis Data	27
G. Analisis Data	27
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN	
A. Letak dan Luas Daerah Penelitian	30
B. Keadaan Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten.....	33
BAB V PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS	
A. Penyajian Data.....	41
B. Analisis Data	67
BAB VI PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	89
B. Saran	90
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	
RIWAYAT HIDUP.	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Di dalam Pasal 19 UUPA disebutkan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Sebagai wujud dari pelaksanaan Pasal 19 UUPA ini diterbitkanlah Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah..

Pada tanggal 8 Juli 1997 dikeluarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 sebagai penyempurnaan dari PP. No. 10 Tahun 1961. Dalam Peraturan Pemerintah yang menyempurnakan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 ini tetap dipertahankan tujuan dan sistem yang digunakan yang pada hakikatnya sudah ditetapkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

Penetapan Peraturan No. 24 Tahun 1997 merupakan bagian dari usaha pemerintah untuk menyediakan dasar hukum yang kuat dan selalu sesuai dengan kebutuhan masyarakat dan pembangunan bagi administrasi pertanahan dan pemberian kepastian hukum kepada masyarakat mengenai hak atas tanahnya.

Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 telah meletakkan landasan-landasan bagi pelaksanaan tugas dan fungsi pendaftaran tanah yang sangat diperlukan untuk segera melaksanakan Undang-Undang Pokok Agraria. Sejalan dengan tuntutan zaman dan perubahan yang terjadi di dalam masyarakat serta dampak yang terjadi dari pembangunan nasional, namun tetap mengutamakan

dan penyempurnaan produk hukum dibidang pertanahan. Sehubungan dengan itu disempurnakanlah Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997.

Menurut Pasal 13 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pelaksanaan pendaftaran tanah dilaksanakan melalui 2 (dua) pendekatan yaitu secara sistematis dan sporadik. Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa atau kelurahan, sedangkan Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa atau kelurahan secara individual atau massal.

Berdasarkan Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, tujuan diselenggarakannya Pendaftaran tanah adalah:

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak - pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang

Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap objek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah atau Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997.

Prosedur pelaksanaan pendaftaran tanah untuk pertama kali ditempuh melalui 2 (dua) cara yaitu:

1. Konversi
2. Permohonan hak atas tanah negara

Kesalahan dalam menerapkan prosedur ini akan mengakibatkan kerugian material dan pengingkaran terhadap hak-hak rakyat. Dalam kegiatan penegasan konversi dan pengakuan hak, pemegang hak atas tanah dibebaskan dari kewajiban membayar uang pemasukan ke kas negara dan. Hal ini disebabkan karena hak-hak yang melekat pada pemegang hak atas tanah tersebut ada disebutkan dalam UUPA, misalnya *hak agrarisch eigendom, andarbenei, anggaduh, yasan*, dll.

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 telah menetapkan proses dan prosedur yang baku demi terwujudnya jaminan dan perlindungan hukum bagi pemilik/pemegang hak atas tanah.

Sebagai ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 pada tanggal 1 Oktober 1997 dikeluarkanlah Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997.

Berdasarkan hal inilah penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul “EVALUASI PROSEDUR PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH UNTUK PERTAMA KALI SECARA SPORADIK DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KLATEN PROVINSI JAWA TENGAH“

B. Rumusan Masalah

Dalam mengadakan penelitian ini penulis merumuskan masalah sebagai berikut :

Apakah prosedur pendaftaran tanah untuk pertama kali secara sporadik di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten Provinsi Jawa Tengah telah dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Pemerintah. No. 24 Tahun 1997 dan PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 ?

C. Pembatasan Masalah

Mengingat luasnya cakupan prosedur pelaksanaan pendaftaran tanah untuk pertama kali maka peneliti membatasi masalah yaitu

1. Prosedur pendaftaran tanah pertama kali melalui Penegasan Konversi dan Pengakuan hak secara sporadik. Kegiatan yang diteliti adalah mulai tahapan pengumpulan dan penelitian data yuridis pengumuman hingga penerbitan sertifikat
2. Periode waktu yang diteliti adalah Tahun 2001 s/d Tahun 2002

D. Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui apakah prosedur pelaksanaan pendaftaran tanah untuk pertama kali telah dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Pemerintah. No. 24 Tahun 1997 dan PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997.

E. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharap bermamfaat untuk:

- a. menerapkan teori yang diterima selama masa perkuliahan dan sekaligus merupakan bahan masukan serta bekal bagi penyusun dalam melaksanakan tugas dikemudian hari.
- b. bahan pertimbangan bagi aparat BPN pada umumnya dan Kantor Pertanahan di lingkungan BPN Provinsi Jawa Tengah pada khususnya dalam pelaksanaan tugas pendaftaran tanah untuk pertama kali.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Tujuan dari penelitian evaluasi adalah untuk mengetahui sejauhmana tolok ukur yang telah ditetapkan dilaksanakan. Dari hasil penelitian yang telah dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, evaluasi menunjukkan bahwa prosedur pelaksanaan pendaftaran tanah untuk pertama kali **belum sepenuhnya** dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997. Hal ini dapat ditunjukkan dengan indikator sebagai berikut :

1. Tahapan Pengumpulan dan Penelitian Data Yuridis

Pengkategorian yang salah mengenai alat bukti tidak ada sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 menjadi Tanah Negara.

2. Tahapan Kegiatan Pengumuman

- a. Tidak adanya konsistensi dalam pengumuman jenis alat bukti,
- b. Tidak dibuatnya peta bidang tanah

3. Tahapan Kegiatan Pengesahan data fisik dan data yuridis

- a. Setiap terdapat sengketa/keberatan atau kekuranglengkapan data tidak dibubuhkan catatan pada daftar isian 201 hal aman IV,

- b. Setiap terdapat keberatan/sengketa tidak didaftarkan dengan menggunakan daftar isian 309

4. Tahapan Kegiatan Penegasan Konversi/Pengakuan Hak
 - a. Pemahaman yang keliru tentang jenis alat bukti,
 - b. Perlakuan yang berbeda terhadap kategori jenis alat bukti tidak ada,
5. Tahapan Kegiatan Pembukuan Hak
 - a. Belum tertibnya tata cara pengisian buku tanah,
 - b. Tidak diterapkannya seluruh ketentuan dari Pasal 30 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997,
 - c. Seluruh warkah-warkah penegasan konversi/pengakuan hak tidak diberi tanda atau cap yang menyatakan bahwa dokumen yang bersangkutan telah dipergunakan untuk pembukuan hak,

B. Saran

Berdasarkan hasil evaluasi yang telah dilakukan maka penyusun menyarankan hal-hal sebagai berikut :

1. Perlunya mengkaji ulang pelaksanaan tugas yang telah dilakukan berkaitan dengan prosedur pelaksanaan pendaftaran tanah untuk pertama kali khususnya mulai tahapan kegiatan pengumuman hingga pembukuan hak di Kantor Pertanahan kabupaten Klaten,
2. Perlunya mempelajari kembali Peraturan Perundang-undangan yang berhubungan dengan pelaksanaan tugas, karena pelaksanaan tugas di bidang pertanahan

bukanlah didasarkan atas faktor kebiasaan tetapi didasarkan atas koridor-koridor yang telah dibakukan,

3. Perlunya pemberian tanda ataupun cap pada seluruh warkah-warkah penegasan konversi/pengakuan hak yang menyatakan bahwa dokumen yang bersangkutan telah dipergunakan untuk pembukuan hak,
4. Membukukan setiap bidang tanah walaupun bidang tanah tersebut sedang disengketakan/keberatan atau masih terdapat kekuranglengkapan data, karena tujuan pendaftaran tanah tidaklah selalu penerbitan sertipikat, dengan dibukukannya bidang-bidang tanah tersebut maka akan tersedia informasi bagi pihak-pihak yang berkepentingan atas bidang tanah tersebut.

Daftar Pustaka

- Arikunto, Suharsimi, DR, (1995), Manajemen Penelitian, Jakarta: PT RINEKA CIPTA
- Arikunto, Suharsimi, DR, (1996), Prosedur Penelitian, Jakarta: PT RINEKA CIPTA
- Instruksi Kepala Badan Pertanahan Nasional No.1 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Manajemen Mutu pada Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Sistematik.
- Kartini Kartono, DR, (1996), Pengantar Metodologi Riset Sosial, Bandung : Mandar Maju.
- Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6 Tahun 1993 tentang Uraian Tugas Sub Bagian dan Seksi pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di Propinsi dan Uraian Tugas Sub Bagian, Seksi dan Urusan serta Sub Seksi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten.
- Parlindungan, AP.Prof,Dr.,SH. (1990), Pendaftaran Tanah di Indonesia , Bandung : Mandar Maju.
- Parlindungan, AP.Prof,Dr.,SH. (1990), Konversi Hak-Hak Atas Tanah, Bandung : Mandar Maju.
- Perangin-angin , Efendi, SH. (1986), Hukum Agraria di Indonesia, Jakarta : Raja Grafindo Persada.
- Perangin-angin , Efendi, SH. (1986), Himpunan Hukum Agraria buku III, Jakarta : Esa Study Club.
- Padmo, Soegijanto, (2000), Landreform dan Gerakan Protes Petani Klaten 1959-1965, Jakarta : Penerbit Media Pressindo bekerjasama dengan KPA.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1995 tentang Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah di Daerah Uji Coba.

Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1995 tentang Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah secara Sistematik.

Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997.

Peraturan Menteri Agraria No.2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Beberapa Ketentuan UUPA.

Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No.2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan pendaftaran Bekas Hak-Hak Indoensia Atas Tanah.

Petunjuk Teknis Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997.

Singarimbun, Masri dan Efendi Sofyan, (1987), Metode Penelitian Survey, Jakarta : LP3S

Walijatun, Djoko, Msc.(2000) Diktat Mata Kuliah Pendaftaran Tanah.

.....1996, Pedoman Penulisan Skripsi, Yogyakarta : Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional