

**EVALUASI PEMBERIAN HAK ATAS TANAH
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANTUL
PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**

Skripsi

Diajukan untuk Menempuh Ujian Diploma IV Pertanahan
Jurusan Manajemen Pertanahan



Di susun oleh :

SRI WIDAJATI
NIM. 9981606

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

INTISARI

Peranan tanah bagi pemenuhan berbagai keperluan akan terus meningkat baik sebagai tempat bermukim maupun untuk kegiatan usaha. Sehubungan dengan itu untuk mewujudkan cita-cita yang terkandung dalam Undang-Undang Pokok Agraria “ untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat “ maka harus memenuhi keadilan bagi setiap Warganegara Indonesia.

Sebagai subyek hak dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 adalah Warganegara Indonesia tanpa dibedakan jenis golongan penduduknya, sehingga siapa saja berkewarganegaraan Indonesia dapat memiliki tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, namun di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang menjadi subyek hak khususnya Hak Milik tidak diberikan kepada Warganegara Indonesia Keturunan. Pertimbangan tersebut berhubungan dengan latar belakang dan sejarah Daerah Istimewa Yogyakarta itu sendiri. Sebagai dasar hukumnya yakni Instruksi Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor K.898/I/A/1975. Sehubungan dengan itu diadakan penelitian mengenai prosedur pemberian hak atas tanah bagi Warganegara Indonesia Keturunan beserta hasil pelaksanaannya di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul.

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pelayanan pemberian hak atas tanah akibat penerapan Instruksi Gubernur tersebut dan hasil pelaksanaannya. Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif untuk maksud eksplorasi. Teknik analisis yang digunakan adalah teknik analisa tabulasi dan analisa deskriptif.

Pelayanan pemberian hak atas tanah bagi Warganegara Indonesia Keturunan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, sesuai dengan Instruksi Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor K.898/I/A/1975 yaitu melalui pelepasan hak menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh negara, baru kemudian dimohon hak atas tanahnya sesuai dengan hak yang dapat diperolehnya. Mengenai hasil pelaksanaannya karena adanya peraturan tersebut maka jumlah permohonan hak oleh Warganegara Indonesia Keturunan relatif sedikit, selama lima tahun (1998 – 2002) dengan rata-rata per tahun adalah 6 berkas permohonan. Kesimpulan bahwa prosedur pemberian hak atas tanah bagi Warganegara Indonesia Keturunan tidak diatur dalam Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 yang telah dibakukan. Sedang hasil dari pelayanannya dalam hal kuantitas relatif sedikit dan dalam hal kualitas penyelesaian pekerjaan adalah 100 % termasuk kriteria baik artinya bahwa setiap ada permohonan masuk dapat diselesaikan tanpa meninggalkan sisa pekerjaan.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
INTISARI	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
 BAB I PENDAHULUAN	 1
A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan	4
C. Perumusan Masalah	5
D. Pembatasan Masalah	6
E. Tujuan Penelitian	6
F. Kegunaan Penelitian	7
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	 8
A. Sejarah Pertanahan di Daerah Istimewa Yogyakarta....	8
1. Masa sebelum tahun 1918	8
2. Masa Tahun 1918 sampai dengan Tahun 1954	9
3. Masa Tahun 1954 sampai dengan Tahun 1984	11
4. Masa Tahun 1984 sampai dengan sekarang	12
5. Penduduk di Daerah Istimewa Yogyakarta	12
B. Pemberian Hak atas Tanah menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960	13
1. Pemberian Hak Atas Tanah	14
2. Terciptanya Hak Atas Tanah	15
3. Tata Cara Permohonan Hak dan pemberian Hak Atas Tanah	17
C. Kerangka Pemikiran	23
D. Batasan Operasional	26
D. Anggapan Dasar	27

BAB III METODE PENELITIAN	28
A. Metode yang digunakan	28
B. Lokasi Penelitian	28
C. Populasi	29
D. Jenis Data dan Sumber Data	29
1. Data Primer	29
2. Data Sekunder	30
E. Teknik Pengumpulan Data	30
F. Teknik Analisa Data	31
 BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH	 33
A. Letak dan Luas Administrasi	33
1. Letak Geografis	33
2. Letak Administratif	33
3. Luas Wilayah	33
4. Penggunaan Tanah	36
5. Status Tanah	37
B. Keadaan Sosial Ekonomi	38
1. Jumlah Penduduk	38
2. Kepadatan Penduduk Geografis	40
3. Penduduk Menurut Kewarganegaraan	43
4. Bidang Pekerjaan/Lapangan Usaha	47
 BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	 48
A. Hasil Penelitian	48
1. Prosedur Pemberian Hak atas Tanah Bagi Warganegara Indonesia Keturunan	48
2. Hasil Pelayanan Pertanahan Bagi Warganegara Indonesia Keturunan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul	55
B. Pembahasan	72
 BAB VI PENUTUP	 76
A. Kesimpulan	76
B. Saran	77
 DAFTAR PUSTAKA	 78

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah erat sekali hubungannya dengan kehidupan manusia, setiap orang tentu memerlukan tanah dalam kehidupannya. Luas tanah yang dapat dikuasai oleh manusia terbatas sekali, sedangkan jumlah manusia yang membutuhkan tanah senantiasa bertambah. Selain bertambah banyaknya jumlah manusia yang memerlukan tanah untuk tempat perumahan, kemajuan perkembangan ekonomi, sosial budaya dan teknologi juga menghendaki tersedianya tanah, misalnya untuk perkebunan, peternakan, pabrik, perkantoran, tempat hiburan dan jalan untuk perhubungan.

Oleh karena itu, bertambah lama dirasakan seolah-olah tanah semakin sempit, menjadi sedikit, sedangkan permintaan selalu bertambah, maka tidak heran kalau nilai tanah jadi meningkat tinggi. Tidak seimbang antara persediaan tanah dengan kebutuhan akan tanah itu, telah menimbulkan persoalan yang terjadi baik antara pemerintah dengan masyarakat, masyarakat dengan masyarakat maupun pihak swasta dengan masyarakat. Mengingat tanah merupakan kebutuhan yang mendasar, manusia berusaha untuk dapat memiliki dan menguasai tanah

Ketentuan pokok yang berkenaan dengan kebijaksanaan pertanahan diatur di dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tersebut bersumber dari Undang-Undang Dasar 1945 pasal 33 ayat (3), yang berbunyi : “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.

Ketentuan ini dijabarkan dalam pasal 2 ayat (1) UUPA, atas dasar ketentuan pasal 33 ayat (3) UUD 1945 bahwa : “bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”.

Pengertian dikuasai oleh negara adalah sebagaimana disebutkan dalam pasal 2 ayat (2) UUPA, yaitu memberikan wewenang kepada negara untuk:

1. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
2. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
3. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

besarnya, sedangkan dengan pengaturan terhadap aspek hukum penguasaan/pemilikan tanah akan dapat diciptakan kepastian hukum hak atas tanah yang merupakan salah satu unsur penting dari perwujudan keadilan dan kesejahteraan rakyat.

Sebagai subyek hak yang dapat mempunyai hubungan sepenuhnya dengan tanah ditegaskan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 pasal 9 ayat (1) adalah : "Hanya Warganegara Indonesia dapat mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan bumi, air, dan ruang angkasa dalam batas-batas pasal 1 dan 2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960".

Sedangkan dalam pasal 9 ayat (2) disebutkan bahwa :

'Tiap-tiap Warganegara Indonesia baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya baik bagi sendiri maupun keluarganya".

Dengan demikian hanya Warganegara Indonesia saja yang dapat mempunyai Hak Milik atas tanah. Hak Milik tidak dapat dipunyai oleh orang asing dan pemindahan Hak Milik kepada orang asing dilarang. Orang-orang asing dapat mempunyai tanah dengan Hak Pakai.

Daerah Istimewa Yogyakarta mempunyai keistimewaan-keistimewaan yang tidak dimiliki oleh daerah-daerah lain seperti yang tercantum dalam Undang-Undang Nomor 3 tahun 1950 tentang

tidak semua Warganegara Indonesia diberikan status hak atas tanah yang sama dalam pemberian hak atas tanahnya. Maka penting untuk dilakukan penelitian tentang pemberian hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul.

B. Permasalahan

Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dan Kantor Pertanahan di seluruh Kabupaten/Kota di Daerah Istimewa Yogyakarta sampai saat ini belum dapat memberikan status hak milik pada setiap warganegara Indonesia yang didasarkan pada Instruksi Gubernur Nomor K.898/I/A/1975 tentang Penyeragaman Policy Pemberian Hak Atas Tanah Kepada Seorang Warga Negara Non Pribumi, dimana bagi Warganegara Indonesia Asli dapat diberikan Hak Milik dan bagi Warganegara Indonesia Keturunan Etnis Tionghoa/Cina belum dapat diberikan Hak Milik.

Walaupun tidak sejalan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dalam praktek pelayanan pertanahan di Daerah Istimewa Yogyakarta, jajaran Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional termasuk Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul melaksanakan Instruksi Gubernur tersebut. Sehingga dalam pelaksanaannya adanya perbedaan pemberian Hak Atas Tanah yang ditujukan kepada golongan masyarakat

bertanggung jawab dan berada dibawah Badan Pertanahan Nasional Pusat, menggunakan sumber hukum dan peraturan pertanahan yang didasarkan oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria sebagai hukum positif tidak membedakan Warganegara memperoleh atau mempunyai sesuatu Hak Atas Tanah.

Berdasarkan uraian tersebut penulis tertarik untuk mengadakan penelitian sebagai bahan penulisan skripsi dengan judul :

**“EVALUASI PEMBERIAN HAK ATAS TANAH DI KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN BANTUL PROVINSI DAERAH
ISTIMEWA YOGYAKARTA”.**

C. Perumusan Masalah

Atas dasar uraian tersebut di atas dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah pelayanan pemberian hak atas tanah akibat penerapan Instruksi Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor K.898/I/A/1975 di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta?.
2. Bagaimanakah hasil pelayanan pemberian hak atas tanah akibat penerapan Instruksi Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor K.898/I/A/1975 di Kantor pertanahan Kabupaten Bantul Provinsi

D. Pembatasan Masalah

Berdasarkan latar belakang dan permasalahan tersebut di atas dan guna mengarah pada pokok permasalahan serta karena terbatasnya waktu dan tenaga, maka dalam penulisan ini perlu adanya pembatasan-pembatasan pada masalah yang berkaitan dengan pemberian hak atas tanah yang terdapat di Daerah Istimewa Yogyakarta.

1. Prosedur pemberian hak atas tanah dalam rangka pemberian sertifikat bagi Warganegara Indonesia Keturunan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dan permasalahannya
2. Hak atas tanah yang dipakai untuk orang perorangan bukan sebagai badan hukum.
3. Data permohonan hak oleh Warganegara Indonesia Keturunan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul yang diambil dari tahun 1998 sampai dengan tahun 2002

E. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui pelayanan pemberian hak atas tanah bagi Warganegara Keturunan akibat penerapan Instruksi Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor K.898/K/I/A/1975 di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

2. Untuk mengetahui hasil pelayanan pemberian hak atas tanah bagi Warganegara Indonesia Keturunan akibat penerapan Instruksi Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor K.898/K/I/A/1975 di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

F. Kegunaan Penelitian

Kegunaan dari hasil penelitian ini adalah :

1. Hasil penelitian diharapkan dapat dipergunakan untuk memberi masukan pada penelitian atau studi lebih lanjut.
2. Sebagai bahan evaluasi dan masukan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dalam pelayanan pemberian hak atas tanah bagi Warganegara Indonesia Keturunan sekaligus sebagai bahan informasi untuk merumuskan kebijaksanaan di bidang pertanahan khususnya dalam pemberian hak atas tanah bagi Warganegara Indonesia Keturunan.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa :

1. Pelayanan pemberian hak atas tanah akibat penerapan Instruksi Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor K. 898/I/A/1975 di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, dalam prosedur pemberian hak atas tanah bagi warganegara Indonesia Keturunan belum diatur dalam Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1998 dikarenakan pelayanan pertanahan bagi warganegara Indonesia Keturunan hanya terdapat di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta sehingga dari prosedur yang telah baku masih harus diadakan penambahan mekanisasi pelaksanaan proses pelayanan pertanahan berdasarkan Instruksi Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor K.898/I/A/1975.
2. Hasil pelayanan pertanahan bagi Warganegara Indonesia Keturunan dalam hal jangka waktu lebih lama dibanding dengan jangka waktu pelayanan oleh Warganegara Indonesia Asli dengan rata-rata 1,25 kali, dan dalam hal biaya juga lebih mahal dengan rata-rata 2,61 kali dari biaya pelayanan oleh Warganegara Indonesia Asli.

3. artinya bahwa setiap ada permohonan masuk dapat diselesaikan tanpa meninggalkan sisa pekerjaan. Sedangkan dalam hal kuantitas selama lima tahun (1998-2002) diperoleh jumlah pelayanan sebanyak 67 permohonan, hal ini dikarenakan adanya kebijakan dari peraturan Instruksi Gubernur Nomor K.898/I/A/1975 yang sampai saat ini belum memberikan kesempatan kepada Warganegara Indonesia Keturunan untuk mempunyai hak atas tanah dengan status Hak Milik.

B. Saran-Saran

1. Perlu diadakan pengaturan yang jelas antara tiap warga negara Indonesia Keturunan, sehingga tidak terjadi kesimpangsiuran bagi pelaksana tugas jika masih diterapkannya Instruksi Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor K.898/I/A/1975.
2. Perlu diadakan prosedur yang singkat dan sederhana dalam prosedur pemberian hak atas tanah bagi warganegara Indonesia Keturunan.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, 1996, **Pedoman Penulisan Skripsi**, Sekolah Tinggi Pertanian Nasional, Yogyakarta
- Amirin, Tatang M., 1990, **Menyusun Rencana Penelitian**, Rajawali Pers, Jakarta.
- Harsono, Boedi, 1997, **Hukum Agraria Indonesia Sejarah, Isi dan Pelaksanaannya**, Djambatan, Jakarta.
- , 2000, **Hukum Agraia Indonesia**, Djambatan, Jakarta.
- Nasir, Mohammad, 1998, **Metode Penelitian**, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Paringin, Effendi, 1986, **Hukum Agraria di Indonesia**, Rajawali Pers, Jakarta.
- , 1991, **Praktek Permohonan Hak Atas Tanah**, Rajawali Pers, Jakarta.
- Pranjoto, F, 1994, **Manusia Tanah dan Hukum**, Sinar Grafika, Jakarta.
- Saleh, Wantjik, 1977, **Hak Anda Atas Tanah**, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Singarimbun, Masri dan Effendi Sofyan, 1981, **Metode penelitian Survey**, LP3ES, Jakarta.
- Soetaryana, 1981, **Himpunan Peraturan Daerah Perihal Tanah**, Patria, Yogyakarta.
- , 1984, **Himpunan Peraturan Argaria untuk Daerah Istimewa Yogyakarta**, Patria, Yogyakarta.
- Soimin Soedharyo, 2001, **Status Hak dan Pembebasan Tanah**, Sinar Grafika, Jakarta.
- Sumarjan, Selo., 1991, **Perubahan Sosial di Yogyakarta**, Gajah Mada University Press, Yogyakarta.
- Suryadinata, Leo., 1999, **Etnis Tionghoa dan Pembangunan Bangsa**, LP3ES, Jakarta.

PERUNDANG-UNDANGAN :

Undang-Undang No. 3 Tahun 1950 tentang **Pembentukan Daerah Istimewa Yogyakarta.**

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang **Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.**

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 tentang **Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.**

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 tentang **Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.**

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang **Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan**

Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 tentang **Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Masyarakat di Bidang Pertanahan.**

Instruksi Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta No. K.898/I/A/1975 tentang **Policy Pemberian Hak Atas Tanah Bagi Warganegara Non Pribumi.**