

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI SECARA
SPORADIK DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN MUSI
BANYUASIN PROVINSI SUMATERA SELATAN**

Skripsi

**Diajukan Untuk Menempuh Ujian Program Diploma IV Pertanahan
Jurusan Perpetaan .**



Disusun oleh :

MAHYUDDIN
NIM. 9981572

INTISARI

Pendaftaran tanah merupakan salah satu usaha pemerintah dibidang pertanahan dalam rangka menjamin kepastian hukum hak atas tanah. Salah satu kegiatan pelaksanaan pendaftaran tanah adalah pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik melalui pemberian hak. Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin sebagai pelaksana dalam pendaftaran tanah diharapkan bisa melaksanakan tugas sesuai dengan ketentuan yang berlaku agar tujuan dari pendaftaran tanah dapat tercapai. Terselenggaranya pendaftaran tanah yang baik menjadi dasar dan perwujudan dari tertib administrasi di bidang pertanahan yang merupakan salah satu tujuan dari pendaftaran tanah.

Berdasarkan latar belakang tersebut diatas penulis tertarik untuk mengadakan penelitian tentang pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik melalui pemberian hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin Propinsi Sumatera Selatan. Adapun tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui kesesuaian proses pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik melalui pemberian hak dengan ketentuan yang berlaku di Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin dalam kurun waktu tahun 2000 – 2002.

Metode yang di gunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif. Pengumpulan data dilakukan dengan cara kuisisioner, wawancara, dan dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan adalah deskriptif komparatif dengan menggunakan tabulasi, di mana data yang diperoleh, diolah dan disajikan dalam bentuk tabel untuk kemudian di interpretasikan secara kualitatif.

Dalam pelaksanaan proses pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik melalui pemberian hak terdapat kendala-kendala/hambatan yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin. Hambatan tersebut antara lain terdiri dari hambatan intern dan ekstern. Hambatan intern berasal dari Kantor Pertanahan itu sendiri, sedangkan hambatan ekstern ditimbulkan dari pihak pemohon/masyarakat.

Hasil yang dicapai dari penelitian ini dapat disimpulkan bahwa proses pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik melalui pemberian hak dalam kurun waktu tahun 2000 – 2002 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin telah sesuai dengan Instruksi Menteri Nomor 3 Tahun 1998 tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Masyarakat di Bidang Pertanahan.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
INTISARI.....	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Pembatasan Masalah	4
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.	4
1. Tujuan Penelitian	4
2. Kegunaan Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PENELITIAN	
A. Tinjauan Pustaka	6

D. Definisi Operasional	18
-------------------------------	----

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

A. Metode Penelitian	20
----------------------------	----

B. Daerah Penelitian	20
----------------------------	----

C. Populasi	21
-------------------	----

D. Jenis Data	21
---------------------	----

E. Teknik Pengumpulan Data	22
----------------------------------	----

F. Teknik Analisa Data	23
------------------------------	----

BAB IV GAMBARAN UMUM PENELITIAN

A. Tinjauan Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin.	25
--------------------------------------------------------------	----

B. Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin	29
-------------------------------------------------------------	----

C. Sarana dan Prasarana.....	32
------------------------------	----

BAB V PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA

A. Penyajian Data.....	34
------------------------	----

B. Analisis Data	44
------------------------	----

BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan.....	59
--------------------	----

B. Saran.....	60
---------------	----

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

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 jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Pemberian jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan memerlukan tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap, dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten. Pemberian jaminan kepastian hukum itu melalui suatu kegiatan atau proses yaitu pendaftaran tanah.

Pendaftaran tanah merupakan tugas pemerintah di bidang pertanahan sebagaimana yang telah diamankan oleh Undang-Undang Dasar Pokok Agraria (UUPA) terutama pasal 19 :

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan ketentuan pemerintah”.

Pendaftaran tanah kemudian diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Kemudian, untuk pelaksanaannya pemerintah melalui Menteri Negara

mengenai Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah..

Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang dalam pelaksanaannya dapat dilakukan secara sistematis maupun sporadik.

Pendaftaran tanah pertama kali secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan secara serentak meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Sedangkan, pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan yang dalam pelaksanaannya dapat dilakukan secara individual atau massal.

Kegiatan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik di Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin cukup tinggi. Hal ini ditunjukkan dengan banyaknya sertipikat yang diterbitkan melalui pemberian hak pada tahun 2001 mencapai 2072 bidang tanah.

Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998. Ketentuan tersebut memberikan pedoman tentang proses pelaksanaan pelayanan bidang pertanahan yang dilaksanakan pada tiap-tiap Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota secara sistematis meliputi 36 (tiga puluh enam) jenis pelayanan. Salah satu jenis pelayanan pertanahan adalah kegiatan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik melalui pemberian hak.

Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin sebagai pelaksana dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah diharapkan bisa melaksanakan tugas tersebut dengan baik. Namun kenyataannya pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik belum bisa secara maksimal mengikuti ketentuan yang berlaku yang disebabkan kurangnya sarana dan prasarana penunjang dan sumberdaya manusia. Disamping itu banyaknya keluhan dari masyarakat bahwa proses pelaksanaan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin terlalu lama dan berbelit-belit. Hal ini penulis amati secara langsung dilapangan dan melakukan wawancara dengan beberapa orang pemohon.

Terselenggaranya pendaftaran tanah yang baik menjadi dasar dan perwujudan dari tertib administrasi di bidang pertanahan yang merupakan salah satu tujuan dari pendaftaran tanah.

Berdasarkan uraian di atas maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul :

“PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI

B. Rumusan Masalah

Sebagaimana telah diuraikan pada latar belakang diatas, maka penulis merumuskan suatu permasalahan sebagai berikut :

- 1 Bagaimanakah pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik berdasarkan Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 di Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin ?
- 2 Kendala-kendala apa yang dihadapi Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin dalam proses pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik.

C. Pembatasan Masalah

Mengingat keterbatasan waktu, tenaga dan biaya serta untuk mengarahkan dan memperjelas permasalahan yang diteliti, maka penulis memberikan batasan masalah yaitu proses pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik melalui pemberian hak milik dalam kurun waktu 3 (tiga) tahun, yaitu dari tahun 2000 sampai 2002.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui kesesuaian proses pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik melalui pemberian hak dengan Instruksi

- b. Untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi dalam proses pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Untuk menambah pengetahuan dan wawasan penulis dan pihak-pihak lain yang berkepentingan di dalam proses pelaksanaan pelayanan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik melalui pemberian hak.
- b. 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 pemberian hak dalam kurun waktu tahun 2000 – 2002 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Proses pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik di Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin secara umum telah sesuai dengan Inmen No. 3 Tahun 1998 dan hanya terdapat satu tahapan yang berbeda, yaitu pada pembukuan DI. 208 dan 307. Hal ini dilakukan atas kebijaksanaan Kantor Pertanahan itu sendiri dan pada dasarnya tidak bertentangan dengan ketentuan yang berlaku serta membuat proses pekerjaan lebih praktis.
2. Kendala/hambatan yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin dalam proses pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik melalui pemberian hak terbagi 2 (dua), yaitu hambatan intern dan ekstern. Hambatan intern yang berasal dari dalam Kantor Pertanahan Kabupaten Musi Banyuasin, terdiri : sarana dan prasarana yang kurang memadai, kuantitas dan kualitas sumberdaya yang masih kurang. Sedangkan

lengkap, kurangnya kesiapan masyarakat dalam memasang tanda batas pada saat pelaksanaan pengukuran sehingga sulit dalam penerapan azas kontradiktur delimitasi.

B. Saran-saran

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

1. Agar proses pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik melalui pemberian hak bisa berjalan sesuai dengan Inmen No. 3 Tahun 1998 hendaknya ditingkatkan sistem kerja guna menekan tingkat hambatan yang terjadi pada proses pelaksanaannya.
2. Hendaknya persyaratan permohonan pemberian 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. Selain itu, perlunya ditingkatkan penyuluhan oleh aparat pertanahan kepada masyarakat tentang hukum pertanahan dengan melibatkan aparat desa/kelurahan agar masyarakat tidak mudah tertipu oleh oknum-oknum yang tidak bertanggungjawab.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim (1996), *Pedoman Penulisan Skripsi*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Arikunto, Suharsami, (1995), *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Arikunto, Suharsami, (1997), *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Amirin, Tatang M, (1995), *Menyusun Rencana Penelitian*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Harsono, Boedi, (1999), *Hukum Agraria Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.
- Nawawi, Hadari (1993), *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.
- Parlindungan, A.P, (1990), *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung.
- Perangin, Effendi, (1987), *Praktek Permohonan Hak Atas Tanah*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Soeharto, Bohar, (1989), *Menyiapkan Penelitian dan Penulisan Karya Ilmiah*, Penerbit Tarsito, Bandung.
- Surakhmad, Winarno, (1990), *Pengantar Penelitian Ilmiah*, Penerbit Tarsito, Bandung.
- Singarimbun, Masri dan Effendi, Sopian, (1987), *Metode Penelitian Survai*, LP3ES, Jakarta.
- Soemadi, Herutomo, (2001), *Pedoman Praktis Penyusunan Usulan Penelitian dan Penulisan Skripsi*, Cetakan VI, Yogyakarta.
- Suyanto, (1998), *Studi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kotamadya Pekalongan, Propinsi Jawa Tengah*, Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.

DAFTAR PERATURAN

Undang-Undang 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 Peraturan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah.*

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 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 *Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Masyarakat di Bidang Pertanahan.*