

**STUDI PELAKSANAAN PENEGASAN KONVERSI PADA
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANYUWANGI
PROVINSI JAWA TIMUR**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk memperoleh
Sebutan Sarjana Sains Terapan



Oleh :

**DWI EBTADIANTO
NIM. 2091670/P**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**

INTISARI

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 diatur tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah khususnya bidang tanah yang belum terdaftar dilakukan pendaftaran tanah pertama kali yang memerlukan tanda bukti kepemilikan atas tanah. Pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali untuk tanda bukti tertulis lengkap atau tidak lengkap dilakukan dengan proses penegasan konversi. Di Kabupaten Banyuwangi masih terdapat tanah-tanah bekas hak yasan yang belum didaftarkan oleh pemiliknya. Untuk mendaftarkan hak atas tanah tersebut diperlukan alat bukti tertulis yang pada saat ini kadar kebenarannya sulit dipastikan karena sudah mengalami beberapa peralihan. Dari hasil survei pendahuluan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi terdapat perbedaan dalam pelaksanaan penegasan konversi dengan PMNA/KBPN No.3/1997. Sehubungan dengan fakta tersebut penelitian bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan penegasan konversi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif, yaitu metode penelitian untuk menggambarkan suatu proses atau peristiwa. Pendekatan yang dilakukan adalah pendekatan kualitatif yaitu menekankan pada segi pengamatan langsung sehingga dapat dilihat fenomena yang terjadi dan hal yang melatarbelakangi. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara wawancara yaitu tanya jawab dengan aparat Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi yang terkait dengan pelaksanaan penegasan konversi, dan dokumentasi yaitu mencari data pada arsip-arsip/warkah penegasan konversi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi. Analisis data dilakukan dengan tabulasi yaitu data-data yang didapat dikelompokkan dalam tabel dan dibandingkan dengan peraturan kemudian dicari persamaan dan perbedaan. Dari perbedaan-perbedaan yang ada dicari penyebabnya.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan penegasan konversi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi terdapat perbedaan dengan PMNA/KBPN No. 3 Th. 1997, pada : 1. Syarat kelengkapan terdapat syarat yang tidak terdapat pada PMNA/KBPN No.3/1997 namun dianggap perlu, hal ini dilakukan untuk mendukung dan memperkuat bukti-bukti kepemilikan yang tidak lengkap, 2. Semua permohonan dikategorikan permohonan dengan alat bukti tidak lengkap, hal ini diterapkan untuk mengantisipasi manipulasi data kepemilikan. (3) Penilaian awal yang dilaksanakan Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah tidak dilaksanakan tetapi penelitian data pendid

Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah di Kabupaten Banyuwangi cukup tinggi yaitu \pm 1000 permohonan/perbulan.

Penerapan Ketentuan di atas merupakan kebijakan intern Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi yang bertujuan untuk meminimalkan akibat hukum dikemudian hari dengan cara menempuh prosedur yang dianggap lebih baik karena masalah pertanahan merupakan masalah yang rawan.

DAFTAR ISI

aman Judul	i
aman Persetujuan.....	ii
a Pengantar	iii
sari	v
tar Isi	vii
tar Tabel	ix
tar Lampiran	x
B I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan.....	6
C. Pembatasan Masalah	6
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	7
B II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka	8
B. Kerangka Pemikiran	17
C. Anggapan Dasar	20
B III METODE PENELITIAN	
A. Metode yang Digunakan	21
B. Model Pendekatan Penelitian	21
C. Tehnik Pengumpulan Data	21
D. Bahan/Materi Penelitian	22
E. Populasi	23
F. Sampel	23

B IV	GAMBARAN DAERAH PENELITIAN	
	A. Gambaran Wilayah	26
	B. Gambaran Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi ...	27
B V	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
	A. Hasil Penelitian	35
	1. Syarat Kelengkapan Berkas Permohonan	35
	2. Mekanisme Penegasan Konversi	36
	3. Biaya Penegasan Konversi	39
	4. Jangka Waktu	39
	5. Panitia Pemeriksaan Tanah	40
	6. Kendala yang di hadapi	42
	B. Pembahasan	43
	1. Pelaksanaan Penegasan Konversi	46
	a. Syarat Kelengkapan Permohonan	46
	b. Kriteria Alat Bukti	47
	c. Mekanisme	50
	2. Biaya Penegasan Konversi	54
	3. Panitia Pemeriksa Tanah	55
B VI	KESIMPULAN DAN SARAN	
	A. Kesimpulan	59
	B. Saran	60
	DAFTAR PUSTAKA	
	INSPIRASI	
	WISATA HAYAT HIDUP	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Sebelum berlakunya Undang-undang Pokok Agraria, hukum tanah yang berlaku di Indonesia mempunyai sifat dualisme yaitu berlakunya hukum adat dan hukum agraria yang didasarkan atas hukum barat. Bagi rakyat asli hukum agraria penjajahan itu tidak menjamin kepastian hukum. Sehubungan dengan hal tersebut maka diundangkan hukum agraria nasional yang berdasarkan atas hukum adat tentang tanah yang sederhana dan menjamin kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia

Dengan diberlakukannya Undang-Undang Pokok Agraria (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 atau lebih dikenal dengan UUPA), maka di seluruh wilayah Indonesia berlaku Hukum Tanah Nasional yang satu. Ini berarti sejak saat itu seluruh hak atas tanah yang sudah ada dikonversi menjadi hak-hak yang sesuai dengan apa yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria.

Hak atas tanah menurut hukum adat sebagian besar belum dicatat atau didaftarkan pada instansi yang berwenang mengadakan pendaftaran tanah, karena sampai saat ini masih ada hak milik adat atau vasan yang belum didaftarkan ke Kantor Pertanahan setempat

kepentingan terhadap tanahnya, misalnya akan dijual, dihibahkan atau akan dijaminkan.

Dalam rangka pendaftaran tanah, Pemerintah membuat kebijakan yang sejalan dengan tujuan UUPA yang antara lain meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan Hukum Tanah Nasional, meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan hukum pertanahan, serta memberi kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah.

Upaya yang dilakukan Pemerintah memberikan kepastian hukum terhadap pemegang hak atas tanah yaitu dengan melakukan kegiatan pendaftaran tanah sesuai pasal 19 UUPA pasal 1 yang berbunyi "Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia menurut ketentuan ketentuan yang di atur dengan Peraturan Pemerintah", sedangkan 23, 32 dan 38 UUPA menginstruksikan kepada pemegang hak atas tanah untuk mendaftarkan setiap peralihan haknya, bertujuan agar mereka memperoleh pembuktian yang kuat dan syarat sahnya mengenai peralihan hak tersebut.

Pelaksanaan pendaftaran tanah khususnya atas bidang-bidang tanah yang belum pernah didaftar, dilakukan pendaftaran tanah pertama kali yang memerlukan suatu alas hak adanya kepemilikan atas tanah Tanda bukti sebagai bukti awal adanya kepemilikan atas

atau letter D Desa, dan sebagainya. Hak-hak lama atas tanah adat ini sejak berlakunya UUPA secara hukum sudah dikonversi menjadi salah satu hak atas tanah sebagaimana diatur menurut UUPA. Hak-hak lama atas tanah yang dapat dikonversi menjadi hak milik, antara lain diatur dalam Undang-undang Pokok Agraria Bagian kedua mengenai Ketentuan-ketentuan Konversi, sebagai berikut :

1. Pasal I ayat (1) menyatakan : Hak Eigendom atas tanah yang ada mulai berlakunya Undang-undang ini sejak saat tersebut menjadi Hak Milik, kecuali jika yang mempunyainya tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam pasal 21 (*UUPA – Pen*).
2. Pasal II ayat (1) menyatakan : Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam pasal 20 ayat (1) seperti disebut dengan sebagaimana dibawah, yang ada mulai berlakunya Undang-undang ini, yaitu : hak agrarisch eigendom, milik, yasan, andarbeni, hak atas druwe, hak atas druwe desa, pesini, grant Sultan, landerijenbezitrecht, altiddurende erfacht, hak usaha atas bekas tanah partikelir dan hak-hak lain dengan nama apapun juga yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak milik tersebut dalam pasal 20 ayat (1), kecuali jika yang mempunyai tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam pasal 21 (*UUPA – Pen*).

Ketentuan konversi tersebut bersifat umum, sehingga diperlukan peraturan yang mengatur lebih khusus, yang selanjutnya ditetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria(PMPA) Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak Adat Atas Tanah. Dalam pelaksanaannya menurut Penjelasan Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 sampai dengan tahun 1997 baru sekitar 29,64% yang terdaftar dari 55 juta bidang tanah. Hal ini disebabkan jumlahnya banyak dan tidak didukung bukti-bukti yang jelas serta tidak terdaftar, berbeda dengan hak-hak tanah bekas hak barat yang jumlahnya sedikit dan sudah terdaftar (Soediro, 2000:18). Oleh karena itu diperlukan peraturan baru yang mengatur pendaftaran tanah dengan mekanisme yang sederhana.

Sebagai tindak lanjut untuk memenuhi maksud tersebut diatas, Pemerintah Republik Indonesia pada tanggal 8 Juli 1997 telah mengundang Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pada Lembaran Negara No. 57 Tahun 1997 dan Tambahan Lembaran Negara No. 3696 Tahun 1997. Kemudian disertai ketentuan pelaksanaan, yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Kedua Peraturan itu mulai

berlakunya kedua peraturan tersebut, maka Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tidak berlaku lagi. Untuk meningkatkan kualitas pelaksanaan pendaftaran tanah, diatur lebih lanjut dalam Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Masyarakat di Bidang Pertanahan.

Dengan persyaratan dan mekanisme pelaksanaan penegasan konversi yang mudah dan sederhana seperti yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997, diharapkan proses untuk mendapatkan sertifikat hak atas tanah yang berasal dari tanah hak milik adat menjadi lebih mudah.

Sampai saat ini di Kabupaten Banyuwangi masih terdapat tanah-tanah bekas yasan yang belum didaftarkan oleh pemiliknya atau oleh orang yang menguasai secara fisik tanah tersebut. Untuk mendaftarkan hak atas tanah tersebut diperlukan alas hak yaitu bukti tertulis yang terdapat pada Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 pasal 76 ayat 1.

Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi masih melaksanakan pendaftaran tanah pertama kali terhadap tanah bekas Hak Milik Adat (vasan) melalui penegasan konversi sebagaimana

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997. Berdasarkan penelitian awal pelaksanaan permohonan penegasan konversi di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi, dilaksanakan dengan proses pengakuan hak. Produksi sertipikat permohonan penegasan konversi/pengakuan hak pada Kantor Pertanahan Banyuwangi \pm 300 permohonan perbulan yang merupakan jumlah yang cukup besar maka, penyusun mengadakan penelitian dengan judul : **STUDI PELAKSANAAN PENEGASAN KONVERSI PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANYUWANGI PROVINSI JAWA TIMUR.**

B. Permasalahan

Dari uraian di atas, maka permasalahan yang akan diteliti adalah sebagai berikut :

Bagaimanakah pelaksanaan penegasan konversi di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi ?

C. Pembatasan Masalah

Masalah dalam penelitian ini dibatasi pada:

1. Proses pelaksanaan penegasan konversi tanah milik perorangan kegiatan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik.
2. Proses administrasi yang menyangkut pengumpulan dan penelitian data yuridis bidang tanah, yang ditinjau dari jenis alat bukti kepemilikan bidang tanah yang dilampirkan dalam permohonan

3. Data penegasan konversi diambil antara bulan Januari sampai dengan Desember tahun 2003.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui pelaksanaan penegasan konversi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Untuk menambah pengetahuan dan wawasan di bidang Pendaftaran tanah khususnya mengenai penegasan konversi, untuk pelaksanaan tugas dikemudian hari.
- b. Diharapkan memberikan sumbangan kearah pemecahan masalah yang terkait dengan penegasan konversi, kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi dan memberikan masukan untuk lebih meningkatkan pelayanan di bidang pertanahan kepada masyarakat.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

. Kesimpulan

Berdasarkan uraian dan pembahasan bab-bab sebelumnya dapat disimpulkan, bahwa pelaksanaan ketentuan penegasan konversi menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 jo Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi terdapat perbedaan adalah sebagai berikut

1. Terdapat tambahan persyaratan kelengkapan permohonan yang disesuaikan dengan kondisi Kabupaten Banyuwangi
2. Permohonan dengan alat bukti lengkap dikategorikan sebagai alat bukti tidak lengkap, sehingga Panitia A perlu untuk meneliti dan memeriksa data yuridis ke lapangan.
3. Penelitian permulaan data yuridis bidang tanah berupa dokumen alat bukti oleh Kepala Seksi P dan PT tidak difungsikan, sehingga tidak ada pemilahan berkas permohonan antara alat bukti lengkap dan tidak lengkap.

Penerapan ketentuan di atas merupakan suatu kebijakan intern Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi, hal ini dilakukan untuk meminimalkan akibat hukum dikemudian hari dengan cara

Saran

1. Syarat kelengkapan yang harus dilampirkan dalam permohonan penegasan konversi sebaiknya tidak terlalu banyak, karena hal ini akan menyulitkan pemohon dalam melengkapi permohonan tersebut.
2. Dalam hal pengumpulan dan penelitian awal data yuridis oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah difungsikan, dengan jalan menunjuk staf yang mampu melaksanakan pekerjaan tersebut untuk membantu Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah melaksanakan penelitian awal.
3. Untuk kepastian jangka waktu proses penegasan konversi hak milik adat sebaiknya ada jangka waktu untuk setiap pekerjaan pelaksanaan penegasan konversi

DAFTAR PUSTAKA

- anonim, (2003), Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, STPN Yogyakarta (tidak dipublikasikan).
- Marsono, Boedi , (1997), Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Djambatan, Jakarta.
- Made Supriadi, (2003), Studi Tentang Penegasan Konversi Hak Milik Adat Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur,
- Kelompok KKPPT Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Provisi Jawa Barat, (2003), Pelaksanaan Pendaftaran Tanah hak Milik Adat Melalui Proses Pengakuan Hak Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Provinsi Jawa Barat.
-, (2003) Laporan Kuliah Kerja Praktek Pertahan Terpadu di Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung tentang Pendaftaran Pertama Kali
-, (2000), Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Djambatan, Jakarta.
- Nazir, Moh, (1988), Metode Penelitian, Ghalia Indonesia, Jakarta
- Salindeho, John, (1991), Manusia, Tanah, Hak dan Hukum, Sinar Grafika, Jakarta.
- Soediro, (2000), Pengantar Hukum Tanah Indonesia, STPN Yogyakarta (tidak dipublikasikan).
- Soemadi, Herutomo, (2002) Pedoman Praktis Penyusunan Penelitian dan Penulisan Skripsi, cetakan ke VII, STPN Yogyakarta (tidak dipublikasikan)
- Walijatun, Djoko, (2002), Pendaftaran Tanah, STPN Yogyakarta (tidak dipublikasikan).

Peraturan-peraturan

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997 (Pendaftaran Tanah)

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

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 1992 tentang Susunan dan Tugas Panitia A