

**PERAN KANTOR PERTANAHAN DALAM PENYELESAIAN
SENGKETA TANAH GARAPAN
DI KABUPATEN KARANGANYAR**



**Tesis
Untuk memenuhi sebagian persyaratan
Mencapai derajat S2**

**Program Studi
Magister Kenotariatan**

**Oleh :
SRIYONO S.H. CN.
B4B005227**

**PROGRAM PASCA SARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2006**

T E S I S

PERAN KANTOR PERTANAHAN DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH GARAPAN DI KABUPATEN KARANGANYAR

Disusun oleh :

**SRIYONO S.H. CN.
B4B005227**

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada tanggal2005
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima

Pembimbing Utama

**Ketua Program
Magister Kenotariatan**

**Hj. ENDANG SRISANTI, S.H. M.H.
NIP. 130 929 452**

**MULYADI, S.H.MS.
NIP. 130 529 429**

PERNYATAAN

Dengan ini SAYA menyatakan bahwa Tesis ini adalah hasil pekerjaan SAYA sendiri, dan di dalamnya tidak terdapat karya yang telah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi, dan lembaga pendidikan lainnya.

Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum / tidak diterbitkan, sumbernya telah dijelaskan di dalam tulisan dan daftar pustaka dari tulisan ini.

Semarang, Agustus 2006

SRIYONO, S.H. CN

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, karena dengan berkah rahmat dan karuniaNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan hasil penelitian ini tepat pada waktunya

Adapun tesis yang berjudul "Peran Serta Kantor Pertanahan Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Garapan di Kabupaten Karanganyar" adalah suatu karya ilmiah yang merupakan salah satu syarat untuk memenuhi sebagian persyaratan mencapai derajat S-2 pada Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.

Dalam menyelesaikan tesis ini, penulis memperoleh petunjuk serta dorongan dari berbagai pihak, oleh karena itu dengan segala kerendahan hati dan dengan hati yang tulus, pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada pihak-pihak yang telah membantu penulis dalam penulisan Tesis ini, kepada yang terhormat :

1. Bapak H Mulyadi, S.H. MS selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang ;
2. Ibu Hj. Endang Srisanti, S.H. M.H, selaku Dosen Pembimbing yang telah dengan sabar memberikan bimbingan dan dukungan serta arahan sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini ;

3. Bapak Yunanto, S.H. MHum, selaku Dosen Wali atas bimbingan dan arahan selama penulis belajar di Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang ;
4. Bapak dan ibu Dosen Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang ;
5. Bapak Ir. M Rukhyat Noor MM, Bapak Kartika Wijayana S.H. MM, Bapak Singgih Subandrio di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar sebagai responden yang telah meluangkan waktu kepada penulis ;
6. Bapak Suharno, S.sos, Camat Tasikmadu dan Bapak Suparno , Kepala Desa Kalijirak Kecamatan Tasikmadu Kabupaten Karanganyar, sebagai responden yang telah membantu penulisan karya ilmiah ini.
7. Bapak / Ibu Dosen penguji tesis yang penuh kesabaran dan meluangkan waktu untuk memberikan perbaikan dan penyempurnaan pada karya ilmiah ini ;
8. Seluruh Staf karyawan tata usaha pada Program Studi Magister Kenotariatan yang telah membantu penulis menyelesaikan pendidikan di Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang ;
9. Keluarga tercinta, yang selalu setia mendampingi penulis dengan kasih sayang dan pengorbanan ;

10. Seluruh teman-teman di Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang serta berbagai pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa tulisan ini penuh dengan kekurangan dan ketidaksempurnaan dan penulis berharap agar kepada penulis diberikan kritik dan saran yang bersifat membangun. Harapan penulis semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi pihak yang membutuhkan dan dapat dipergunakan bagi pengembangan disiplin ilmu hukum, khususnya yang berkaitan dengan kenotariatan.

Semarang, Agustus 2006

Penulis

SRIYONO

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
Kata Pengantar	iii
Daftar Isi	vi
Pernyataan	ix
ABSTRAK	x
ABSTRACT	xi
BAB I. Pendahuluan	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	12
C. Tujuan Penelitian	13
D. Kegunaan Penelitian	14
E. Sistematika Penulisan	15
BAB II. Tinjauan Pustaka	17
A. Pendaftaran Tanah	17
B. Pengertian Pendaftaran Tanah	18
C. Tatacara Pemberian Hak Atas Tanah	21
D. Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah	25

BAB III. Metode Penelitian	33
A. Metode Pendekatan	34
B. Spesifikasi Penelitian	35
C. Populasi Dan Metode Penentuan Sampel	36
D. Teknik Pengumpulan Data	37
F. Analisis Data	37
BAB IV. Hasil Penelitian dan Pembahasan	40
A. Gambaran Umum Lokasi penelitian	40
B. Sengketa Tanah Garapan dan Penyelesaiannya ...	42
C. Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Garapan	46
D. Permasalahan Yang Dihadapi Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar Dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah Garapan	55
E. Upaya Penyelesaian Yang Ditempuh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar Untuk Mengatasi Sengketa Tanah Garapan di Kabupaten Karanganyar.....	61
BAB V. PENUTUP	64
A. Kesimpulan	64

B. Saran-Saran	65
DAFTAR PUSTAKA	67
LAMPIRAN-LAMPIRAN	69

ABSTRAK

PERAN KANTOR PERTANAHAN DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH GARAPAN DI KABUPATEN KARANGANYAR

Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar sebagai salah satu Kantor Pertanahan di Propinsi Jawa Tengah telah melaksanakan penyelesaian sertifikat sebanyak 50 bidang tanah di wilayah Kabupaten Karanganyar, yaitu di Desa Kalijirak Kecamatan Tasikmadu.

Penyelesaian sengketa tanah garapan melalui Program P3HT selain melibatkan Kantor Pemerintah Kabupaten Karanganyar juga melibatkan seluruh unsur Kepala Kecamatan (Camat) dan Kepala Desa (Lurah) di wilayah yang menjadi sasaran pelaksanaan Program P3HT, selain pemilik tanah sebagai peserta program P3HT yang mengakibatkan berbagai kendala terjadi dalam pelaksanaan program P3HT tersebut.

Kendala-kendala yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar perlu mendapat solusi karena sukses atau tidaknya pelaksanaan program P3HT pada suatu periode akan membawa dampak terhadap pelaksanaan program P3HT pada tahun anggaran berikutnya guna menentukan apakah program P3HT masih akan dilangsungkan atau tidak.

Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris. Penelitian yuridis dipergunakan untuk menganalisis berbagai peraturan tentang Pendaftaran Tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sedangkan pendekatan empiris dipergunakan untuk menganalisis hukum yang dilihat dari perilaku masyarakat dalam kehidupan masyarakat, selalu berinteraksi dan berhubungan dengan aspek kemasyarakatan.

Dari penelitian disimpulkan bahwa penyelesaian sengketa tanah garapan yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar melalui pelaksanaan program P3HT dilakukan berdasarkan 10 tahap yang telah disusun oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dari tahap persiapan sampai tahap pelaporan. Kendala yang dihadapi Kantor Pertanahan dalam melaksanakan program P3HT terdiri dari kendala eksternal (dari masyarakat dan kinerja terkait) dan internal (dari Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar).

Kata Kunci : Peran Kantor Pertanahan, Sengketa Tanah Garapan, Program P3HT

ABSTRACT

THE ACTION OF PERTANAHAN OFFICE ON SETTLEMENT OF QUARREL IN THE LANDS PRIVATE OWNERSHIP AT THE DISTRICT OF KARANGANYAR

Pertanahan Office of Karanganyar District have implemented on develop 50 certificates of the lands area at the Village of Kalijirak, the Sub District of Tasikmadu.

The solution on quarrel in the lands private ownership is through a programme of P3HT. This programme are involved Governemental in the District, all Head's of Sub District, Head's of Village on the focus location of these programme as well as the private ownership land as the participant of P3HT Programme, Their involved is to create the problems on implemented of that programme.

The problems which Pertanahan Office caughted is need to get the best solution, because a succeed or not on the implemented of this programme will be determined a sustainable programme on next years.

This research is used the method of *empiric juridicial*. The Empiric research is used to analyze many regulation about lands registration based on the government regulation number 24 years of 1997 about Lands Registration, a while empiric approach used to analyze the law who focus on community behaviour which interaction and related on the community aspect.

The research is recommended that finishing of the quarrel in the lands of private ownership by Pertanahan Officef Karanganyar District is through 10 steps starting from preparation to reporting. The problems of Pertanahan Office are identified from exsternal aspect (community and the sectors) and internal aspect (Pertanahan Office of Karanganyar District).

Key Words : The Action of Pertanahan Office, Quarrel on The Land Private, Programme of P3HT

BAB I.

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Bergulirnya reformasi yang dimulai pertengahan tahun 1988 akhirnya bergerak di segala bidang termasuk diantaranya di bidang Pertanahan. Sejak dahulu persoalan pertanahan selalu ada dan menarik untuk dibahas penyelesaiannya. Persoalan pertanahan selalu diwarnai dengan adanya gejolak karena adanya ketidakadilan di dalam pelayanan yang dilakukan pemerintah baik di pulau Jawa maupun di luar pulau Jawa.

Pemerintah Orde Baru yang ada pada waktu itu sangat kuat menciptakan suatu pemerintahan dengan bernaung Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1975 tentang Pokok-Pokok Pemerintah di Daerah. Di dalam pelaksanaan Undang-Undang yang bersifat sentralistik ini ada yang dinilai tidak sesuai dengan amanat Pasal 18 Undang-Undang Dasar 1945 yang merupakan landasan kuat untuk menyelenggarakan otonomi daerah dengan memberikan kewenangan yang luas, nyata dan bertanggungjawab kepada daerah.

Reformasi tampaknya menyadari sebagian masyarakat tentang penegakan tatanan pemerintah yang mendasarkan kepada Undang-

Undang Dasar 1945. Pemikiran Otonomi Daerah dipandang dapat memecahkan masalah-masalah pemerintah yang lebih berkeadilan di segala bidang meskipun disadari bahwa manfaat dari pengaturan sentralistik tidak semuanya buruk.

Otonomi Daerah dapat dianggap sebagai jalan keluar yang sangat baik bagi penyelenggaraan pemerintahan sebagaimana diamanatkan pada Ketetapan MPR RI Nomor XV/MPR/1998 tentang Penyelenggaraan Otonomi Daerah, Pengaturan, Pembagian dan Pemanfaatan Sumber Daya Nasional yang Berkeadilan, serta Perimbangan Keuangan Pusat dan Daerah dalam Kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Koreksi total terhadap penyelenggaraan pemerintah di daerah yang mendasarkan kepada Ketetapan MPR tersebut di atas dituangkan di dalam Undang-Undang Nomor. 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah pada tanggal 2 Mei 1999, yang termuat dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor : 3839 yaitu dengan prinsip mengatur penyelenggaraan Pemerintah di Daerah yang lebih mengutamakan pelaksanaan azas desentralisasi. Undang-Undang Nomor. 22 Tahun 1999 tersebut telah diganti dengan Undang-Undang Nomor. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah, karena tidak sesuai dengan perkembangan keadaan, ketatanegaraan dan tuntutan penyelenggaraan otonomi daerah.

Masih dalam rangka menyikapi bergulirnya reformasi, khususnya di bidang pertanahan, Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia menetapkan Ketetapan MPR RI Nomor : IX/MPR/2001, tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam.

Dalam menetapkan prinsip-prinsip pembaruan dan pengelolaan sumber daya alam, dinyatakan dalam Pasal 4 huruf 1, bahwa kebijakan pelaksanaan desentralisasi tersebut, berupa : "Pembagian kewenangan di tingkat Nasional, Daerah Propinsi, Kabupaten/Kota dan Desa atau yang setingkat, berkaitan dengan lokasi dan pengelolaan sumber daya agraria/sumber daya alam", yang pelaksanaannya ditugaskan kepada Dewan Perwakilan Rakyat dan Presiden.

Dalam rangka menindaklanjuti perintah TAP MPR Nomor : IX/MPR/2001 tersebut telah dikeluarkan Keputusan Presiden Nomor : 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan, ada 9 (sembilan) kewenangan pemerintah di bidang pertanahan dilaksanakan kepada Pemerintah Kabupaten/Kota yaitu :

1. Pemberian ijin lokasi;
2. Penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan;
3. Penyelesaian sengketa tanah garapan;

4. Penyelesaian masalah ganti kerugian dan santunan tanah untuk pembangunan;
5. Penetapan subyek dan obyek redistribusi tanah, serta ganti kerugian tanah kelebihan maksimum dan tanah *absentee*;
6. Penetapan dan penyelesaian tanah ulayat;
7. Pemanfaatan dan penyelesaian tanah kosong;
8. Pemberian ijin membuka tanah;
9. Perencanaan penggunaan tanah wilayah Kabupaten/Kota.

Untuk keseragaman administrasi oleh pemerintah dalam hal ini Kepala Badan Pertanahan Nasional telah menerbitkan Keputusan Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2003 tanggal 23 Agustus 2003, tentang Norma dan Standar Mekanisme Ketatalaksanaan Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota, norma tersebut merupakan tindak lanjut sekaligus sebagai pedoman 9 (sembilan) kewenangan pemerintah di bidang pertanahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota.

Masih sering terjadi adanya informasi masyarakat mengenai perselisihan tanah garapan yang tidak sesuai dengan ketentuan yang jelas, sehingga berakibat terjadinya konflik kepentingan antara masyarakat penggarap dengan masyarakat lain yang ingin menguasai dan

menggarap bahkan ada sebagian Pemerintah Desa/Kelurahan yang menginginkan demikian. Sebetulnya apa yang dikenal dengan sebutan “Hak Garapan” tidak ada dalam Hukum Tanah.

Menurut hukum penguasaan tanah yang bersangkutan tidak ada landasan haknya (“illegal”).¹

Penguasaannya justru melanggar hak pihak yang empunya tanah atau hak negara, kalau yang diduduki itu tanah negara dan ini melanggar Undang-Undang Nomor 51 Perp. Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya yang Sah. Pelanggaran-pelanggaran seperti ini masih ada dan berlangsung terus, hal ini terjadi karena jumlah penduduk terus bertambah, sudah tentu kebutuhan akan tanah terus meningkat, di sisi lain tanah mempunyai nilai strategi dan ekonomis.

Jadi wajar kalau masalah tanah selalu muncul di Negara Republik Indonesia tercinta ini, khususnya yang berkaitan dengan penguasaan tanah garapan.

Untuk mengatasi hal tersebut, negara mengatur tentang penerbitan status dan penggunaan hak-hak atas tanah, sebagai upaya

¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia – Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya* Jilid I, Hukum Tanah Nasional, Jakarta, Djambatan, 1997, hal. 112.

meningkatkan kepastian hukum, salah satu caranya dengan pemberian sertifikat kepemilikan hak-hak atas tanah tersebut.

Secara konstitusional, Undang-Undang Dasar 1945 telah mengatur hal tersebut, yaitu Pasal 33 ayat (3), memberikan landasan bahwa bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.²

Penjabaran atas ketentuan tersebut di atas pemerintah mengeluarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang lebih dikenal dengan nama singkatan resminya Undang-Undang Pokok Agraria disingkat UUPA, untuk bertujuan memberikan dasar hukum yang jelas bagi kepemilikan hak-hak atas tanah, dimana negara sebagai kekuasaan tertinggi tersebut negara berkewajiban untuk:

1. Mengatur dan menyelesaikan peruntukan, penggunaan, penyediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa.
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 menyangkut

² Bachtiar Effendie, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*, Bandung: Alumni 1993.

penguasaan bumi, air dan ruang angkasa. Dalam perannya sebagai penguasa tertinggi rakyat Indonesia, negara berkewajiban untuk melaksanakan hal-hal tersebut di atas, guna mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Oleh karena itu, setiap pelaksanaan penyelesaian sengketa tanah, orang-orang atau pejabat berwenang seharusnya benar-benar memahami peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai landasan hukum dan teknis pelaksanaan tugas dengan baik, sehingga pencapaian hasil tidak menimbulkan masalah atau sengketa baru.

Berbagai usaha dan langkah yang ditempuh selama ini untuk mengendalikan penggunaan penguasaan tanah, pemilikan dan pengalihan hak atas tanah, telah dilaksanakan dengan baik, dan dapat dipergunakan untuk menunjang berbagai kegiatan pembangunan.

Akan tetapi keberhasilan itu bukan tidak ada masalah, hal tersebut dapat dimaklumi karena masih terbatasnya tenaga dan prasarana.³

Kebutuhan dan permintaan bidang tanah menjadi semakin pelik dan kompleks, sedangkan luas tanah terbatas atau tetap. Meningkatnya kebutuhan akan tanah sebagai akibat lajunya pertumbuhan penduduk dan pembangunan.

³ Badan Pertanahan Nasional, *Laporan 10 Tahun BPS – September 1998 – Maret 1989*, Jakarta BPN, 1988, hal. 175 – 176.

Kemudian pemusatan penguasaan yang luas, persaingan keras dalam perolehan tanah, meningkatnya harga tanah semakin tinggi, masalah ganti kerugian tanah belum terselesaikan, ketidakseimbangan penggunaan tanah tidak efisien sehingga menimbulkan tanah terlantar. Praktek-praktek penggunaan tanah tidak sesuai dengan daya dukungnya, sehingga merusak lingkungan hidup, merupakan kasus-kasus keagrariaan atau pertanahan yang banyak dijumpai, semuanya itu merupakan tantangan bagi pejabat berwenang di bidang pertanahan dalam menghadapi dan menyelesaikan kasus tersebut dengan benar.

Sesuai dengan diskripsi tersebut di atas penulis ingin meneliti sejauh mana peran Kantor Pertanahan dalam penyelesaian sengketa tanah garapan di Kabupaten Karanganyar, karena di wilayah Kabupaten Karanganyar masih didapati tanah-tanah garapan yang tersebar di wilayah pedesaan yang status hukumnya belum jelas.

Bahkan telah dijumpai adanya beberapa kasus tanah garapan yang sudah bertahun-tahun dikuasai dan telah digarap oleh masyarakat dipermasalahkan oleh pihak-pihak yang ingin menikmati dan turut serta menggarap. Serta ada juga tanah garapan secara fisik tidak ada yang menguasai, karena secara ekonomis menguntungkan, oleh Pemerintah

Desa, tanah garapan demikian dikuasai dan dimasukkan dalam kekayaan asset desa.

Kasus tanah garapan yang menarik di Kabupaten Karanganyar antara lain:

1. Tanah Negara seluas kurang lebih 74.975 m² yang terletak di Desa Kalijirak Kecamatan Tasikmadu. Tanah garapan seluas tersebut pada zaman dahulu konon merupakan tanah yang diperuntukkan untuk *pangonan* (tempat menggembala hewan ternak) dan pada waktu itu lokasinya sangat terisolir dengan rumah penduduk, bahkan jarang masyarakat yang mau menggarap, karena dianggap keramat dan kebetulan letaknya di pinggir jurang/sungai. Berhubung kemajuan jaman, akhirnya dapat diairi dan dapat diperuntukkan untuk sawah/pertanian. Semula tanah seluas tersebut yang menggarap hanya tidak lebih dari 10 (sepuluh) orang. Mengingat hasil panennya cukup baik, keberadaan penggarap tersebut kurang lebih pada tahun 1985 mulai dipermasalahkan oleh masyarakat, hal ini terus berlangsung sampai tahun 2004 konflik kepentingannya belum dapat diselesaikan.
2. Tanah garapan seluas kurang lebih 648 m² terletak di Desa Ngijo, Kecamatan Tasikmadu tanah garapan seluas tersebut menurut cerita

yang berkembang di masyarakat, tidak ada orang yang berani menempati/menguasai, karena lokasinya berdekatan dengan tanah pemakaman umum. Sekitar tahun 1980-an, ada salah satu warga masyarakat meminta ijin kepada Kepala Desa untuk menggarap, Kepala Desa mengizinkan dengan syarat yang bersangkutan harus menjaga kebersihan tanah makam. Karena orang tersebut istiadatnya dinilai baik, bahkan dianggap berjasa, oleh Pemerintah Desa yang bersangkutan diperbolehkan mengajukan permohonan sertifikat. Namun niat baik Kepala Desa tersebut ditentang oleh sebagian masyarakat, upaya musyawarah sampai tahun 2003 belum berhasil.

3. Tanah garapan seluas kurang lebih 18.062 m² terletak di Desa Gondosuli, Kecamatan Tawangmangu, sejak tahun 1999 bersamaan dengan gelombang reformasi masyarakat menginginkan tanah yang sudah dikuasai sejak bertahun-tahun dapat diajukan permohonan sertifikat, tanah garapan seluas tersebut pada tahun 2002 telah diadakan penataan dan menjadi 82 bidang yang luasnya bervariasi serta dibagikan kepada masyarakat yang benar-benar belum mempunyai tanah. Pemerintah Desa Gondosuli, telah mengajukan permohonan persetujuan kepada Bupati Karanganyar atas tanah garapan yang telah dibagikan kepada 82 orang dapat disetujui dan

dapat mengajukan permohonan sertifikat, namun sampai saat ini belum mendapatkan penyelesaian.

Ketiga contoh kasus tanah garapan yang telah dan lama digarap oleh masyarakat tersebut baru 2 (dua) desa sudah diselesaikan dan hanya terbatas pada subyek-subyek yang diprioritaskan mengajukan permohonan hak. Hal ini dapat kita lihat berdasarkan Surat Bupati Karanganyar Nomor 143/1788.1 Tanggal 15 April 2005 dan Nomor 143/1789.1 Tanggal 15 April 2005 masing-masing Desa Kalijirak dan Desa Ngijo, keduanya masuk Kecamatan Tasikmadu (lihat copy Surat Lampiran 1 dan 2). Untuk meneruskan proses permohonan haknya, Desa Kalijirak telah lebih dahulu mengajukan permohonan hak ke Kantor Pertanahan pada tanggal 10 Mei 2005 (lihat copy Surat Lampiran 3). Permohonan tersebut telah ditindak-lanjuti oleh Kantor Pertanahan dan telah diselesaikan pula 66 bidang sertifikat tanda bukti hak dan pada tanggal 29 Nopember 2005 telah diserahkan kepada yang berhak. Sementara untuk Desa Ngijo walaupun sudah diajukan permohonan hak, sampai saat ini proses penyelesaian sertifikat tanda bukti haknya belum selesai.

Sudah barang tentu pada suatu saat pertanyaan akan muncul, mengapa demikian? Apabila hal ini oleh pemerintah tidak diakomodir akan

membuka peluang timbulnya masalah pertanahan yang semakin kompleks.

Masalah pertanahan bukan saja merupakan suatu masalah yang hanya mempunyai satu segi atau sisi saja, tetapi juga merupakan suatu masalah bersifat lintas sektoral, sehingga apabila tidak ditangani secara cermat, teliti dan profesional dapat menimbulkan berbagai benturan kepentingan.

Benturan kepentingan ini, antara lain disebabkan karena tidak jelasnya hubungan antara pihak-pihak yang menguasai atau menggarap tanah garapan yang belum diselesaikan oleh pemerintah, sedangkan di lain pihak kesadaran hukum masyarakat semakin meningkat dan kritis.

Sejalan dengan meningkatnya kesadaran hukum masyarakat di bidang pertanahan, khususnya di wilayah Kabupaten Karanganyar dalam mendukung upaya pemerintah menyelesaikan sengketa-sengketa tanah negara yang dikuasai sebagian masyarakat, juga adanya 3 (tiga) kasus tanah garapan di atas ternyata dalam pelaksanaannya belum dapat diselesaikan seluruhnya, baik mengenai subyek-subyek haknya bahkan sampai proses penerbitan sertifikat tanda bukti hak.

Berdasarkan hal tersebut maka penulis tertarik menulis masalah dengan judul "PERAN KANTOR PERTANAHAN DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH GARAPAN DI KABUPATEN KARANGANYAR".

B. PERUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, maka perumusan masalah yang dapat dikemukakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah peran Kantor Pertanahan dan Pemerintah Kabupaten Karanganyar dalam Pelaksanaan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2003, khususnya yang berkaitan dengan penyelesaian sengketa tanah garapan, dan peran sertanya dalam mempercepat proses penerbitan sertifikat sebagai tanda bukti hak terhadap tanah-tanah garapan yang subyek penggarapannya telah mendapatkan persetujuan Bupati.
2. Faktor-faktor apa yang mendorong Kantor Pertanahan dan Pemerintah Kabupaten Karanganyar dalam upaya mempercepat penyelesaian sengketa tanah garapan.

C. TUJUAN PENELITIAN

Sesuai dengan perumusan masalah yang telah diutarakan di atas, maka penelitian ini bertujuan:

1. Untuk mengetahui peran serta Kantor Pertanahan dan Pemerintah Kabupaten Karanganyar dalam penyelesaian sengketa tanah garapan berdasarkan Keppres RI Nomor 34 Tahun 2003.
2. Untuk mengetahui peran Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dalam mempercepat proses penerbitan sertifikat atas obyek-obyek garapan yang sudah memperoleh persetujuan Bupati, tentang subyek penggarapannya.
3. Untuk mengetahui faktor-faktor yang mendorong Kantor Pertanahan dan Pemerintah Kabupaten Karanganyar dalam upaya mempercepat penyelesaian sengketa tanah garapan.

D. KEGUNAAN PENELITIAN

Kegunaan yang diperoleh dari penelitian ini dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Hasil penelitian dapat digunakan sebagai bahan awal yang relatif memadai oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar di dalam penyelesaian sengketa tanah garapan yang dikuasai oleh masyarakat secara arif dan bijaksana.
2. Kantor Pertanahan dapat mempergunakan sebagai data yuridis awal atau pedoman untuk memproses lebih lanjut permohonan hak atas tanah-tanah garapan yang telah mendapat persetujuan Bupati, mengenai subyek-subyek penggarapnya.
3. Bersama dengan instansi terkait Kantor Pertanahan dan Pemerintah Kabupaten Karanganyar dapat membuat hasil penelitian sebagai kontrol untuk menekan sengketa tanah garapan yang ada di wilayah Kabupaten Karanganyar sebagai daerah otonom.

F. SISTEMATIKA PENULISAN

Hasil penelitian ini disusun dalam sebuah tesis yang terdiri dari lima bab yang disusun dalam sistematika penulisan sebagai berikut:

- Bab I : Berisi Gambaran Umum, mengenai isi tesis, yaitu Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Kegunaan Penelitian dan Sistematika Penulisan.
- Bab II : Berisi tentang Tinjauan Pustaka, yaitu mengenai Pendaftaran Tanah, Pengertian Pendaftaran Tanah, Tatacara Pemberian Hak Atas Tanah, Sistem Publikasi Dalam Pendaftaran Tanah, Penerbitan Sertifikat.
- Bab III : Metodologi Penelitian, yang terdiri dari Metode Pendekatan, Lokasi Penelitian, Populasi dan Sampel, Spesifikasi Penelitian, Teknik Pengumpulan Data, Teknik Analisis Data.
- Bab IV : Pada bab ini, berisi Pembahasan yang memuat uraian mengenai Analisis Penulisan Terhadap Hasil Penelitian dan Permasalahan yang ada, memuat Hasil Penelitian dan Analisis, yang meliputi : Gambaran Umum Lokasi Penelitian, Sengketa Tanah Garapan dan

Penyelesaiannya, Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar Dalam Sengketa Tanah Garapan, Permasalahan yang dihadapi Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dalam menyelesaikan sengketa tanah garapan, Upaya penyelesaian yang ditempuh dalam mengatasi sengketa tanah garapan.

Bab V : Bab ini berisi kesimpulan dari yang telah diuraikan sebelumnya serta saran-saran yang dianggap perlu berdasarkan temuan-temuan yang diperoleh dalam penelitian.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. PENDAFTARAN TANAH

Pendaftaran tanah diatur oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang ditetapkan dan diundangkan pada tanggal 8 Juli 1997, dan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Menteri Negara Agraria atau Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 yang mulai berlaku pada tanggal 8 Oktober 1997.

Menurut Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, obyek pendaftaran tanah meliputi:

1. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai.
2. Tanah Hak Pengelolaan.
3. Tanah Wakaf.
4. Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.
5. Hak Tanggungan.
6. Tanah Negara.

B. PENGERTIAN PENDAFTARAN TANAH

Pendaftaran tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24

Tahun 1997, dalam Pasal 1 angka (1) menyebutkan bahwa:

“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah/negara secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi kegiatan pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian, serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya dan milik atas satuan rumah susun serta hak-haknya tertentu yang membebaninya”.

Penyelenggaraan pendaftaran tanah dalam masyarakat modern merupakan tugas negara yang dilaksanakan oleh pemerintah bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian di bidang pertanahan. Sebagian kegiatannya yang berupa pengumpulan data fisik tanah yang haknya didaftar, dapat ditugaskan kepada swasta. Tetapi untuk memperoleh kekuatan hukum, hasilnya memerlukan pengesahan Pejabat Pendaftaran yang berwenang karena akan digunakan sebagai data bukti.

Kata-kata “suatu rangkaian kegiatan” menunjuk kepada adanya berbagai kegiatan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah, yang berkaitan satu dengan yang lain, berurutan menjadi satu kesatuan rangkaian yang bermuara pada tersedianya data yang diperlukan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan bagi rakyat.

Kata-kata “terus-menerus” menunjuk pada pelaksanaan kegiatan yang sekali dimulai tidak ada akhirnya. Data yang sudah terkumpul dan tersedia harus selalu dipelihara, dalam arti disesuaikan dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian, hingga tetap sesuai dengan landasan yang terakhir.

Kata “teratur” menunjukkan bahwa semua kegiatan harus berlandaskan peraturan perundang-undangan yang sesuai, karena hasilnya akan merupakan data bukti menurut hukum, biarpun daya kekuatan pembuktiannya tidak selalu sama dalam hukum negara-negara yang menyelenggarakan pendaftaran tanah.

Data yang dihimpun pada dasarnya meliputi 2 (dua) bidang, yaitu:

1. Data fisik, mengenai tanahnya, lokasinya, batas-batasnya, luas bangunannya dan tanaman yang ada di atasnya.

2. Data yuridis mengenai haknya: haknya apa, siapa pemegang haknya, ada atau tidak adanya hak pihak lain.

“Wilayah” adalah wilayah kesatuan administrasi pendaftaran yang bisa meliputi seluruh negara, misalnya negara bagian New South Wales di Australia. Bisa juga desa atau kekepalan seperti yang ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

Kata-kata “tanah-tanah” tertentu menunjuk pada obyek pendaftaran tanah. Ada kemungkinan yang didaftar hanya sebagian tanah yang dipunyai dengan hak yang ditunjuk. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang semula ditunjuk untuk didaftar adalah hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan (Pasal 10). Selanjutnya diperluas mengenai hak pakai yang diberikan oleh negara, hak pengelolaan, wakaf dan hak milik atas satuan rumah susun.

Urutan kegiatan pendaftaran tanah adalah “pengumpulan datanya, pengolahan atau *processingnya*, penyimpanannya dan kemudian penyajian-nya”. Bentuk penyimpanannya bisa berupa tulisan, gambar atau peta dan angka-angka di atas kertas, mikro film atau dengan menggunakan bantuan komputer. Kegiatan-kegiatan tersebut meliputi baik data pendaftaran untuk pertama kali maupun pemeliharannya kemudian.

Dalam pengertian "penyajian" termasuk penerbitan dokumen informasi kepada pihak-pihak yang memintanya berdasarkan data yang dihimpun.

Berdasarkan data yang dihimpun diterbitkan surat tanda bukti haknya.

Sebutan pendaftaran tanah atau "*land registration*" menimbulkan kesan seakan-akan obyek utama pendaftaran atau satu-satunya obyek pendaftaran adalah tanah. Memang mengenai pengumpulan sampai penyajian data fisik, tanah yang merupakan obyek pendaftaran yaitu untuk dipastikan letaknya, batas-batasnya, luasnya dalam peta pendaftaran dan disajikan juga dalam "Daftar Tanah".

Kata "kadaster" yang menunjuk kepada kegiatan bidang fisik tersebut, berasal dari istilah latin "*capitas trum*", yang merupakan daftar berisikan data mengenai tanah.

Namun kenyataannya dalam pengumpulan sampai penyajian data yuridis bukan tanahnya yang didaftar melainkan hak-hak atas tanah yang menentukan status hukumnya serta hak-hak lain yang membebani hak-hak yang bersangkutan.

Bahkan dalam pendaftaran tanah yang menggunakan apa yang disebut "sistem pendaftaran akta" atau sistem "*Registration of Deeds*"

bukan haknya melainkan justru aktanya yang didaftar yaitu dokumen-dokumen yang membuktikan diciptakannya hak yang bersangkutan dan dilakukannya perbuatan-perbuatan hukum mengenai hak tersebut.

C. TATACARA PEMBERIAN HAK ATAS TANAH

Ada 2 (dua) cara pemberian hak atas tanah :

1. Secara individual

Pemberian hak secara individual merupakan pemberian hak atas sebidang tanah kepada seseorang atau sebuah badan hukum tertentu atau kepada beberapa orang atau badan hukum secara bersama sebagai penerima hak bersama yang dilakukan dengan satu penetapan pemberian hak.

2. Secara kolektif

Pemberian hak secara kolektif merupakan pemberian hak atas beberapa bidang tanah masing-masing kepada seseorang atau sebuah badan hukum atau kepada beberapa orang atau badan hukum sebagai penerima hak, yang dilakukan dengan satu penetapan pemberian hak.

Pemberian hak atas tanah secara individual atau kolektif sebagaimana dimaksud di atas, sepanjang mengenai Hak Milik yang dimiliki oleh Badan Hukum Keagamaan, Badan Hukum Sosial dan Badan

Hukum lain yang ditunjuk oleh Pemerintah, Hak Guna Usaha, Hak Pakai tanah pertanian di atas tanah negara dan hak-hak lainnya menurut sifatnya, harus memerlukan izin peralihan hak, dalam keputusan pemberian haknya harus mencantumkan persyaratan izin peralihan hak dan mencatatnya dalam sertifikat.

Hak milik yang oleh Undang-undang Pokok Agraria (UUPA), terjadi karena penetapan pemerintah, tanah yang diberikan semula berstatus tanah negara.

Hak milik tersebut diberikan atas permohonan yang bersangkutan, dengan mengajukan permohonan hak kepada pemerintah, sejak dikeluarkannya UU Nomor. 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah, sebagai konsekuensi penerapan asas desentralisasi. Maka kewenangan Pemerintah di bidang pertanahan mejadi kewajiban yang wajib dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota. Selanjutnya hal tersebut ditegaskan dengan Keputusan Presiden Nomor. 34 Tahun 2003, pada intinya memerintahkan agar Badan Pertanahan Nasional, menyerahkan sebagian kewenangan Pemerintah di bidang Pertanahan kepada Pemerintah Kabupaten / Kota, yang meliputi 9 (sembilan) jenis kewenangan :

1. Pemberian ijin lokasi.

2. Penyelenggaraan pengadaan tanah
3. Penyelesaian sengketa tanah garapan.
4. Penyelesaian masalah ganti kerugian dan santunan tanah untuk pembangunan.
5. Penetapan Subyek dan Obyek Redistribusi Tanah, serta ganti kerugian tanah kelebihan maksimum dan tanah absentee.
6. Penetapan dan penyelesaian masalah tanah hak ulayat.
7. Pemanfaatan dan penyelesaian masalah tanah kosong
8. Pemberian ijin membuka tanah
9. Perencanaan dan Penggunaan tanah wilayah Kabupaten / Kota.

Apabila pemohon memenuhi syarat atas permohonan yang diajukan seperti Hak Milik (HM), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Pakai (HP), atau Hak Pengelolaan (HPL) ⁴

Permohonan untuk mendapatkan hak milik tersebut diajukan oleh pemohon secara tertulis, kepada pejabat yang berwenang, untuk desa Kalijarak, diawali dengan musyawarah antara para pihak yang bersangkutan/bersengketa dengan Kepala Desa dan Badan Pemerintahan Desa, untuk menetapkan/menentukan warga yang akan/berhak mendapatkan bidang-bidang tanah hak milik atas tanah negara tersebut. Selanjutnya karena terbentur Keputusan Presiden Nomor. 34 Tahun 2003,

⁴ Boedi Harsono, *Ibid*, hal 84

maka pengajuan permohonan tertulis yang di sahkan oleh aparat desa, diajukan kepada Kepala Daerah/Bupati setempat, dengan perantaraan Kepala Kantor Pertanahan daerah bersangkutan.

Pemberian izin oleh Kepala Daerah/Bupati, atas permohonan hak atas tanah yang diajukan oleh warga masyarakat, selanjutnya ditindaklanjuti oleh Kantor Pertanahan setempat, dengan melakukan proses permohonan hak sampai dengan dikeluarkannya pemberian haknya berupa sertifikat P3HT kepada yang bersangkutan.

Permohonan hak tersebut antara lain harus memuat keterangan tentang :

- a. Diri pemohon, nama, tempat tinggal, kebangsaan dan pekerjaan.
- b. Tanah yang dimohon, macamnya, apakah tanah pertanian, atau tanah bangunan, letak, luas dan batas-batasnya. Jika sudah ada /lengkap disertai gambar surat ukurnya, jika belum ada cukup gambar kasar, keterangan mengenai status tanah tersebut sebelum menjadi tanah Negara.
- c. Peruntukan tanah yang dimohon : untuk usaha pertanian, tempat tinggal dan sebagainya.
- d. Tanah-tanah yang sudah dimiliki pemohon : letaknya, luasnya, hak yang dimilikinya serta keterangan-keterangan lain yang dianggap

perlu. Termasuk di dalamnya juga termasuk tanah-tanah yang sudah dimiliki oleh isteri dan anak-anak pemohon yang masih menjadi tanggungannya.

Setelah permohonan hak tersebut diterima oleh Kepala Pertanahan yang bersangkutan, maka diadakanlah pemeriksaan setempat oleh suatu Panitia Pemeriksaan Tanah.

D. SISTEM PUBLIKASI DALAM PENDAFTARAN TANAH.

Sistem publikasi diperlukan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah, sistem publikasi dipergunakan untuk menjawab permasalahan :⁵

Sejauh manakah orang boleh mempercayai kebenaran data yang disajikan tersebut, sejauh manakah hukum melindungi kepentingan kepentingan orang yang melakukan perbuatan hukum mengenai tanah yang haknya sudah didaftar, berdasarkan data yang disajikan di Kantor Pejabat Pendaftaran Tanah (PPT) atau yang tercantum dalam surat tanda bukti hak yang diterbitkan atau didaftar oleh PPT, jika kemudian ternyata data tersebut tidak benar ?

Ada beberapa sistem publikasi tanah di anut oleh beberapa Negara yang menyelenggarakan pendaftaran tanah, yaitu :

a. Sistem Publikasi Positif

Menurut sistem publikasi positif, suatu sertifikat tanah yang diberikan adalah berlaku sebagai tanda bukti hak atas tanah yang mutlak serta merupakan satu-satunya tanda bukti hak atas tanah. Ciri

⁵ Boedi Harsono, *Ibid*, hal 80.

pokok sistem positif adalah bahwa pendaftaran tanah/pendaftaran hak atas tanah adalah menjamin dengan sempurna bahwa nama yang terdaftar dalam buku tanah adalah tidak dapat dibantah, walaupun ia ternyata bukanlah pemilik yang berhak atas tanah yang bersangkutan.

Kebaikan dari sistem positif adalah :

- a. Adanya kepastian dari buku tanah.
- b. Peranan aktif dari pejabat balik nama tanah.
- c. Mekanisme kerja dalam penerbitan sertifikat tanah mudah dimengerti orang awam.

Kelemahan dari sistem positif adalah :

- a. Peranan aktif pejabat balik nama tanah akan memakan waktu yang lama.
- b. Pemilik yang sebenarnya berhak atas tanah akan kehilangan haknya oleh karena kepastian dari buku tanah itu sendiri.
- c. Wewenang pengadilan diletakkan dalam wewenang administratif.

b. Sistem Publikasi Negatif

Menurut sistem publikasi negatif, segala apa yang tercantum di dalam sertifikat tanah dianggap benar sampai dapat dibuktikan suatu keadaan yang sebaliknya (tidak benar) di muka Pengadilan.

Ciri pokok sistim publikasi negatif, adalah bahwa pendaftaran tanah/pendaftaran hak atas tanah tidaklah menjamin bahwa nama-nama yang terdaftar dalam buku tanah tidak dapat untuk dibantah jika nama yang terdaftar bukanlah pemilik sebenarnya. Hak dari nama yang terdaftar ditentukan oleh hak dari pemberi hak sebelumnya.

Ciri lainnya adalah bahwa pejabat balik nama tanah berperan pasif, artinya pejabat yang bersangkutan tidak berkewajiban untuk menyelidiki kebenaran dari surat yang diserahkan kepadanya.

Kebaikan dari sistem publikasi negatif : adanya perlindungan kepada pemegang hak sejati.

Kelemahan dari sistem publikasi negatif :

- a. Peranan pasif pejabat balik nama tanah yang menyebabkan tumpang tindihnya sertifikat tanah.
- b. Mekanisme kerja dalam proses penerbitan sertifikat tanah sedemikian rupa sehingga kurang dimengerti oleh awam.

Sistem publikasi yang digunakan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) adalah sistem negatif yang mengandung unsur positif. UUPA tidak menggunakan sistim publikasi positif yang murni karena menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat dan tidak menggunakan sistem publikasi negatif

murni karena kegiatan pemeliharaan dan penerbitan sertifikat hak dilakukan secara seksama agar data yang disajikan sejauh mungkin dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya. Sistem publikasi yang dipergunakan oleh Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) disebut dengan sistem negatif yang bertendens positif. Pengertian bertendens positif adalah adanya peran aktif pelaksana pendaftaran, antara lain :

- Adanya penyelidikan bidang tanah secara teliti
- Pengumuman selama 2 (dua) bulan untuk pendaftaran tanah tersebut. Pengumuman ini dimaksudkan untuk memberikan kesempatan kepada pihak lain untuk mengajukan keberatan, jika merasa hak tersebut merugikan dirinya.

Adapun ciri-ciri sistem negatif bertendens positif adalah :

- a. Nama pemilik tanah yang tercantum dalam daftar buku tanah adalah benar dan dilindungi oleh hukum dan sertifikat merupakan tanda bukti hak yang tertinggi.
- b. Setiap peristiwa balik nama melalui prosedur dan penelitian yang seksama dan memenuhi syarat-syarat keterbukaan untuk umum.

- c. Setiap bidang tanah batas-batasnya diukur dan digambarkan dalam peta pendaftaran dengan skala 1 : 1000, ukuran mana memungkinkan untuk meneliti kembali batas-batas persil bila dikemudian hari terdapat sengketa-sengketa batas.
- d. Pemilik tanah yang tercantum dalam buku tanah dan sertifikat masih dapat diganggu gugat melalui Pengadilan Negeri dan sertifikat masih dapat dicabut melalui Pengadilan Negeri atau oleh Direktorat Jenderal Agraria atas nama Menteri Dalam Negeri
- e. Pemerintah tidak menyediakan dana untuk pembayaran ganti rugi kepada masyarakat karena kesalahan administrasi pendaftaran tanah, melainkan masyarakat yang merasa dirugikan dapat menuntut melalui Pengadilan Negeri untuk mendapatkan haknya.

E. PENERBITAN SERTIFIKAT.

Untuk menjamin kepastian hukum yang kuat, maka sewajarnya setiap pemilik tanah diwajibkan untuk mendaftarkan tanahnya, karena

dengan demikian tanahnya akan memperoleh jaminan kepastian hak milik atas tanah yang disebut dengan "sertifikat". Pengertian Sertifikat adalah :

"Salinan buku tanah dan surat ukur yang telah dijilid menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas bersampul yang telah ditetapkan dengan peraturan menteri".

Sertifikat menurut Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997, sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik, dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Persyaratan penerbitan sertifikat melalui beberapa tahapan :

1. Tahapan Pertama

- a. Bila tanah berasal dari warisan, para ahli waris, yaitu mereka yang menerima warisan tanah, baik tanah bekas milik adat ataupun hak-hak yang lain
- b. Bila tanah berasal dari jual beli.
- c. Bila tanah berasal dari lelang.
- d. Bila tanah berasal dari konversi tanah adat.
- e. Bila tanah berasal dari konversi tanah hak barat.
- f. Bila tanah berasal dari tanah negara.

Hal-hal tersebut di atas dilengkapi dengan persyaratan khusus yang mengikat mengenai surat-surat yang diperlukan bagi proses pendaftaran haknya.

2. Tahap Kedua

Setelah semua persyaratan dipenuhi, selanjutnya diserahkan kepada Kantor Pertanahan kabupaten / Kota setempat. Tanah-tanah yang belum pernah didaftarkan, sekaligus diperlengkapi dengan pendaftarannya dan sebagai bukti diberikan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) sebagai kelengkapan dari persyaratan-persyaratan yang telah diserahkan.

Kegiatan selanjutnya dilakukan oleh Seksi Pendaftaran Tanah meliputi pengukuran, pemetaan, dan pendaftaran haknya.

3. Tahap ketiga

Pada tahap ini semua hak-hak atas tanah yang telah dibukukan dibuatkan salinan dari buku tanah yang bersangkutan. Salinan buku tanah dan surat ukurnya atau gambar situasinya, kemudian dijahit menjadi satu dengan diberi kertas sampul yang bentuknya telah ditetapkan oleh Menteri Dalam Negeri cq. Dirjen Agraria yang sekarang ditingkatkan menjadi Lembaga Pemerintah Non Departemen

dengan nama Badan Pertanahan Nasional (Keputusan Presiden Nomor.
26 Tahun 1988).

BAB III

METODE PENELITIAN

Metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedang penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai proses prinsip-prinsip dan tatacara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian.⁶

Menurut Soetrisno Hadi, penelitian atau *research* adalah usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan, usaha mana dilakukan dengan menggunakan metode-metode ilmiah.⁷

Dengan demikian penelitian yang dilaksanakan tidak lain untuk memperoleh data yang teruji kebenaran ilmiahnya, namun untuk mencapai kebenaran ilmiah tersebut.

⁶ Soeryono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1984, hal. 6

⁷ Soetrisno Hadi, *Metodologi Research*, jilid I, Psikologi UGM, Yogyakarta, 1993, hal. 4

Ada dua buah pola berpikir menurut sejarahnya, yaitu:

1. Berpikir secara rasional.
2. Berpikir secara empiris atau melalui pengalaman.

Oleh karena itu untuk menemukan metode ilmiah maka digabungkanlah metode pendekatan rasional dan metode pendekatan empiris. Disini rasionalisme memberikan kerangka pemikiran yang logis, sedang empiris memberikan kerangka pembuktian atau pengujian untuk memastikan suatu kebenaran⁸.

Dalam penyusunan tesis dengan judul "PERAN KANTOR PERTANAHAN DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH GARAPAN DI KABUPATEN KARANGANYAR" diperlukan data yang akurat. Data tersebut dapat diperoleh melalui proses penelitian yang menggunakan langkah-langkah:

A. METODE PENDEKATAN

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah Metode Pendekatan Yuridis Normatif. Menurut metode pendekatan ini, kebenaran harus diperoleh dari pengalaman dan metode ini memberikan

⁸ Ronny Hanitjo Soemitro, Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990, hal.36.

kerangka pemikiran atau kerangka pengujian untuk memastikan suatu kebenaran.⁹

Dalam metode pendekatan yuridis empiris, permasalahannya adalah pernyataan yang menunjukkan adanya jarak antara harapan dan kenyataan, antara rencana dan pelaksanaan, antara *das solen* dan *das sein*. Oleh karena itu keadaan *das solen* dan *das sein*nya perlu diidentifikasi dan diperiksa, sebagai suatu penelitian yang dititikberatkan kepada penelitian data sekunder, fokus penelitian adalah sistematika dari perangkat kaedah hukum yang terhimpun di dalam kodifikasi atau peraturan perundang-undangan yang ada hubungannya dengan perlindungan hukum bagi para pihak dalam Pelaksanaan Kegiatan Pembinaan Tata Pertanahan (Eks. PAP) dengan Pemberian Hak Atas Tanah Negara (Penerbitan SK Hak, dan Penerbitan Sertifikat, P3HT), ditinjau dari segi yuridisnya.

B. SPESIFIKASI PENELITIAN

Spesifikasi yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analitis, karena secara spesifik penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan mengenai Pelaksanaan Kegiatan Pembinaan Tata Pertanahan (Eks. PAP) dengan SK Pemberian Hak, serta Penerbitan

⁹ *Ibid*, hal. 36

Sertifikat P3HT. Oleh karena itu dipergunakan penelitian hukum normatif atau yuridis normatif. Oleh karena hal-hal tersebut di atas, maka dalam penyusunan tesis ini, penelitian yang akan dipergunakan adalah penelitian deskriptif, yaitu:

“Metode penelitian yang menuturkan dan menafsirkan data-data yang ada untuk memecahkan masalah yang ada pada masa sekarang ini, dengan jalan mengumpulkan data dan menganalisa data serta menginterpretasikan data-data yang ada hingga akhirnya menyimpulkan”.¹⁰

C. POPULASI DAN SAMPEL

1. Populasi

Populasi wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek atau subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan peneliti untuk mempelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.¹¹

Populasi dalam penelitian ini adalah semua yang berhubungan dengan Peran Kantor Pertanahan Dalam Penyelesaian Tanah Negara di Desa Kalijarak Kecamatan Tasikmadu Kabupaten Karanganyar, yang terdiri dari: Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, Pemerintah Kabupaten Karanganyar, Camat dan Kepala Desa Kalijarak, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar, masyarakat Desa Kalijarak,

¹⁰ Winarno Surahmad, *Pengantar Ilmiah Dasar Metode dan Tehnik*, Tarsito, Bandung, 1985, hal. 147.

¹¹ Sugiono, *Metode Penelitian Administrasi*, Bandung, Alfabeta, 2001, hal. 57.

Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar sebanyak 7 (tujuh) orang, Camat dan Kepala Desa Ngijo, Kecamatan Tawangmangu Kabupaten Karanganyar, dan masyarakat Desa Gondosuli sebanyak 7 (tujuh) orang.

2. Tehnik Sampling.

Tehnik sampling yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah *purposive sampling*, yaitu penarikan sampel yang dilakukan dengan cara mengambil subyek yang didasarkan pada tujuan tertentu. Sehubungan dengan hal tersebut, maka responden dalam penelitian ini, adalah sebagai berikut:

- a. Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.
- b. Pemerintah Kabupaten Karanganyar.
- c. Camat dan Kepala Desa Kalijirak, dan Camat serta Kepala Desa Ngijo Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar.
- d. Camat dan Kepala Desa Gondosuli, Kecamatan Tawangmangu Kabupaten Karanganyar.
- e. Masyarakat Desa Kalijirak, Desa Ngijo, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar, serta masyarakat Desa Gondosuli

Kecamatan Tawangmangu Kabupaten Karanganyar sebanyak 7 (tujuh) orang.

D. TEHNIK PENGUMPULAN DATA

Data yang ingin diperoleh dalam penelitian ini, berupa data primer dan data sekunder.

1. Data Primer.

Adalah data yang diperoleh langsung dari masyarakat melalui observasi atau pengamatan, *interview* atau wawancara, *questionere* atau angket. Dalam penyusunan data primer, penulis memperoleh data secara langsung dari sumbernya, yaitu hasil wawancara atau keterangan dari pejabat atau petugas yang bertanggung jawab mengenai masalah Pelaksanaan Kegiatan Pembinaan Tata Pertanahan (Eks. PAP) dengan pemberian hak, serta Penerbitan Sertifikat P3HT sebagai tanda bukti pemberian hak atas tanah negara.

2. Data Sekunder.

Adalah data yang diperoleh melalui studi kepustakaan, dengan menelaah buku-buku literatur, Undang-Undang, Peraturan Perundang-Undangan, Kamus, Ensiklopedia, serta bahan-bahan tulisan yang dapat dipergunakan untuk mendukung hasil penelitian.

E. ANALISIS DATA

Setelah seluruh data selesai dikumpulkan dan lengkap, tahap berikutnya yang harus dimasuki adalah tahapan analisis data, sehingga data tersebut dapat menjawab segala permasalahan yang mendasari diadakannya penelitian. Penelitian dianalisis dimaksudkan sebagai suatu penjelasan dan penginterpretasikan secara logis sistematis dengan pendekatan yuridis empiris. Logis sistematis menuju cara berpikir yang deduktif-induktif dan mengikuti tata tertib dalam penulisan laporan penelitian ilmiah, sedangkan yang dimaksud pendekatan yuridis empiris adalah menjelaskan masalah-masalah yang diteliti dengan hasil penelitian yang diperoleh dalam kaitannya dengan peraturan hukumnya, serta melihat kenyataan sehari-hari dalam praktek. Data yang berhasil dikumpulkan dalam penelitian tersebut (baik data primer maupun sekunder) akan dianalisis dengan menggunakan analisa kualitatif, sehingga memungkinkan menghasilkan kesimpulan akhir yang memadai sebagai karya ilmiah dalam bentuk tesis.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

1. LETAK GEOGRAFIS

Kabupaten Karanganyar merupakan Kabupaten yang terletak di Eks Karisidenan Surakarta dan masuk Wilayah Pemerintahan Propinsi Jawa Tengah secara Geografis terletak pada koordinat 110` 40" – 110` 70" Bujur Timur dan 7` 28" – 71` 46" Lintang Selatan. Ketinggian rata-rata 511 meter di atas permukaan laut serta beriklim tropis dengan temperature 22" – 31"

Secara administrasi Kabupaten Karanganyar mempunyai batas sebagai berikut :

1. Sebelah Utara : Kabupaten Sragen
2. Sebelah Timur : Kabupaten Ngawi (Jawa Timur)
3. Sebelah Selatan : Kabupaten Wonogiri
4. Sebelah Barat : Kota Surakarta

2. ADMINISTRASI DAN LUAS WILAYAH

Wilayah Kabupaten Karanganyar mempunyai luas 77.378,6374 Ha,

terdiri atas 17 (tujuh belas) Kecamatan, yaitu :

- 2.1. Kecamatan Jatipuro seluas : +/- 4.036,4957 Ha
- 2.2. Kecamatan Jatiyoso seluas : +/- 6.716,4886 Ha
- 2.3. Kecamatan Jumapolo seluas : +/- 5.567,0210 Ha
- 2.4. Kecamatan Jumantono seluas : +/- 5.355,4410 Ha
- 2.5. Kecamatan Matesih seluas : +/- 2.626,6325 Ha
- 2.6. Kecamatan Tawangmangu seluas : +/- 7.003,1645 Ha
- 2.7. Kecamatan Ngargoyoso seluas : +/- 6.533,9420 Ha
- 2.8. Kecamatan Karangpandan seluas : +/- 3.411,0800 Ha
- 2.9. Kecamatan Karanganyar seluas : +/- 4.302,6382 Ha
- 2.10 Kecamatan Tasikmadu seluas : +/- 2.759,7300 Ha
- 2.11 Kecamatan Jaten seluas : +/- 2.554.8100 Ha
- 2.12 Kecamatan Colomadu seluas : +/- 1.564,1650 Ha
- 2.13 Kecamatan Gondangrejo seluas : +/- 5.679.9519 Ha
- 2.14 Kecamatan Kebakkramat seluas : +/- 3.645,6335 Ha
- 2.15 Kecamatan Mojogedang seluas : +/- 5.330,8955 Ha
- 2.16 Kecamatan Kerjo seluas : +/- 4.682,2785 Ha
- 2.17 Kecamatan Jenawi seluas : +/- 5.608,2751 Ha

3. DATA TANAH GARAPAN

Dari hasil penelitian yang dilakukan di Pemerintah Kabupaten Karanganyar, dapat diketahui bahwa data tanah garapan ada +/- 219,6687 Ha¹², tanah garapan yang dimaksud adalah tanah garapan yang belum dilekati suatu hak / sertipikat sebagai tanda bukti hak. Tanah garapan semacam ini status subyek penggarapannya secara hukum masih banyak yang belum memiliki legalitas dari Pemerintah Kabupaten Karanganyar, para penggarap menguasai atas dasar turun temurun dari orangtuanya dan hanya mendapat pengakuan dari masyarakat hukum adat setempat.

Untuk memperoleh status hak dari Pemerintah mereka masih mengalami kendala, hal ini terjadi karena mereka sebagai penggarap belum memperoleh rekomendasi / penunjukkan sebagai subyek hak dari Pemerintah Kabupaten Karanganyar.

Dengan demikian timbul sengketa bahkan konflik pertanahan yang kerap kali muncul di Wilayah Hukum Kabupaten Karanganyar. Sebagai gambaran, penulis telah menemukan beberapa kasus sengketa tanah garapan yang akan diuraikan dalam tulisan berikut.

B. SENGKETA TANAH GARAPAN DAN PENYELESAIANNYA.

¹² Sumber : BPS, Kabupaten Karanganyar, Tahun 2004

Sengketa tanah garapan yang kerap kali muncul di Kabupaten Karanganyar disebabkan karena ketidakpastian hubungan hukum para penggarap dengan obyek tanah yang telah lama dikuasai dan digarap serta dimanfaatkan sebagai salah satu bagian dari kehidupan. Di sisi lain masih banyak masyarakat yang membutuhkan, karena terbatasnya tanah yang tersedia, lebih-lebih bagi masyarakat yang tidak mampu, sehingga masyarakat tersebut juga ingin turut serta menggarap bahkan menginginkan hak.

Selanjutnya penulis akan meneliti 3 (tiga) contoh kasus sengketa tanah garapan yang sudah dapat diselesaikan di tingkat Kabupaten Karanganyar, yaitu :

1. Kecamatan Tasikmadu.

Ada 2 (dua) Desa :

- 1.1. Desa Kalijirak, di Desa ini terdapat tanah garapan seluas +/- 74.975 M² yang telah dikuasai dan digarap masyarakat sebelum Negara Indonesia merdeka, menurut keterangan dari tokoh masyarakat dan Kepala Desa, pada zaman dulu tanah tersebut tanah diperuntukkan untuk pangonan (tempat menggembala hewan ternak) dan waktu itu lokasinya jauh dari perkampungan penduduk, biasanya para pemilik tanah enggan menggembala

hewan peliharaannya karena tempatnya dianggap keramat dan kebetulan letaknya di pinggir jurang / sungai. Karena perkembangan zaman, tanah tersebut dirubah peruntukannya untuk tanah pertanian / sawah. Pada awal dimulainya beralihnya fungsi, yang menggarap hanya 10 (sepuluh) orang, mengingat hasil panennya bagus, maka masyarakat yang tadinya tidak menggarap akhirnya pada pertengahan tahun 1985 mulai mempersoalkan, hal ini terus berlangsung sampai tahun 2004 konflik kepentingannya belum dapat diselesaikan.

- 1.2. Desa Ngijo, di Desa ini terdapat tanah garapan seluas +/- 648 M2 tanah seluas tersebut menurut keterangan Kepala Desa, pada tahun 1965 sampai tahun 1980 tidak ada orang yang berani menggarap (menempati) karena lokasinya berhimpitan dengan tanah pemakaman umum. Kemudian sekitar pertengahan tahun 1980 an tanah tersebut digarap dan dikuasai untuk rumah tempat tinggal oleh salah satu anggota masyarakat desa setempat, karena orang tersebut benar tidak punya tanah, selanjutnya atas seijin Kepala Desa, orang tersebut telah diberikan Surat Keterangan Tanah, hal ini dibuat sebagai syarat untuk kelengkapan permohonan hak. Niat baik Kepala Desa ini

ditentang oleh sebagian masyarakat dan akhirnya upaya musyawarah sampai tahun 2003 belum berhasil.

Kedua kasus sengketa tanah garapan tersebut penyelesaiannya telah berakhir setelah Pemerintah Kabupaten Karanganyar bersama instansi terkait berulang kali mengadakan rapat-rapat bahkan sampai mengadakan peninjauan lapangan serta mendengar keterangan dari berbagai tokoh masyarakat yang diperkuat dengan Anggota Badan Perwakilan Desa akhirnya sengketa tanah garapan tersebut telah berakhir dengan dikeluarkannya Surat Bupati Karanganyar Nomor : 143 / 1788-1 tanggal 15 April 2005 dan Nomor : 143 / 1789-1 tanggal 15 April 2005 masing-masing untuk Desa Kalijirak dan Desa Ngijo. Surat Bupati tersebut Substansinya menetapkan para subyek hak yang berhak menggarap / menguasai sekaligus prioritas mengajukan hak di Kantor pertanahan, sedangkan segala biaya yang timbul dalam proses sertipikatnya menjadi tanggung jawab calon subyek hak.

2. Kecamatan Tawangmangu.

Di Kecamatan Tawangmangu ini terdapat di Desa Gondosuli, ada tanah garapan seluas +/- 18.062 M2 sejak tahun 1954 dikuasai oleh masyarakat, pada tahun 1999 an bersamaan dengan arus gelombang

reformasi, masyarakat penggarap menginginkan tanah yang sudah digarap bertahun-tahun dapat diajukan permohonan hak.

Pada tahun 2002 tanah seluas tersebut di tata oleh masyarakat bersama dengan Pemerintah Desa dan menjadi 82 (delapan puluh dua) bidang yang luasnya bervariasi, oleh Pemerintah Desa kemudian diteruskan ke Bupati untuk dimintakan persetujuan penetapan atas ke 82 bidang tersebut, agar dapat diberikan prioritas mengajukan permohonan hak.

Permohonan tersebut sampai saat ini belum dapat disetujui, hal ini karena masih ada perselisihan dengan pihak Perhutani, yang mana pihak Perhutani juga mengklaim tanah yang dikuasai masyarakat adalah tanah yang sudah terdaftar sebagai asset Perhutani. Jadi untuk kasus sengketa tanah yang terakhir ini belum dapat diselesaikan.

C. PERAN KANTOR PERTANAHAN DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH GARAPAN.

Peran Kantor Pertanahan ini mutlak harus dilaksanakan hal ini sebagai tindak lanjut Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor : 26 tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional, yang selanjutnya dijabarkan dalam Keputusan Badan Pertanahan Nasional Nomor : 11 / KBPN / 1988

tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional dan Keputusan Badan Pertanahan Nasional Nomor : 1 Tahun 1989 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di Propinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota. Kedudukan Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar merupakan Instansi Vertikal dari Badan Pertanahan Nasional yang berada dan bertanggungjawab kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi.

Tugas pokok Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar adalah melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional dalam lingkungan Wilayah Kabupaten Karanganyar.

Fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar adalah :

1. Menyiapkan kegiatan di bidang Pengaturan Penguasaan Tanah, Penatagunaan Tanah, Pengurusan Hak-hak Atas Tanah dan Pendaftaran.
2. Melaksanakan kegiatan pelayanan di bidang Pengaturan Penguasaan Tanah, Penatagunaan Tanah, Pengurusan Hak-hak Tanah, Pengukuran dan Pendaftaran Tanah.
3. Melakukan urusan Tata Usaha dan Rumah Tangga.

Susunan Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar terdiri atas 1 (satu) Kepala kantor Pertanahan dengan 5 (lima) Pejabat Eselon IV sebagai berikut :

- a. Kepala Kantor : Ir. M. RUKHYAT NOOR, MM
- b. Kepala Sub Bagian Tata Usaha : TRI WARSO, S.H.
- c. Kepala Seksi PPT : Ir. PRIHARTINI
- d. Kepala Seksi HAT : SRIYONO, S.H. CN.
- e. Kepala Seksi P dan PT : KARTIKA WIJAYANA, S.H. MM.

Sebagai tindak lanjut kedudukan, tugas pokok dan fungsi serta susunan organisasinya, berkaitan dengan penyelesaian sengketa tanah garapan bagi tanah yang belum dilekati suatu hak tetapi subyek penggarapannya sudah mendapat persetujuan Pemerintah dalam hal ini Pemerintah Kabupaten Karanganyar sebagaimana diuraikan di atas maka untuk memperoleh kepastian haknya telah diproses melalui program P3HT adalah Proyek Peningkatan Permohonan Hak Atas Tanah : ¹³

1. Proses Permohonan Hak melalui P3HT ini, dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar pada Tahun Anggaran 2005 yang obyeknya tanah garpan / Negara yang terletak di desa Kalijirak, yang dibagi dalam beberapa tahapan, yaitu :

¹³ M. Rukhyat Noor, *Wawancara Pribadi*, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, 4 Juli 2006

1.1. Persiapan

Kegiatan persiapan ini meliputi :

- a. Penyusunan Program dan Rencana Kerja
- b. Penyusunan
- c. Penyediaan ATK
- d. Penyediaan Peta Pendaftaran / Peta Desa
- e. Penunjukkan Satgas
- f. Penetapan Lokasi / Desa sebagai obyek P3HT

1.2. Koordinasi

Koordinasi ini dilaksanakan secara berkala atau dapat juga dilakukan sewaktu-waktu tergantung perkembangan maupun situasi di lapangan yang dikoordinir oleh Pimbapro PAP (Proyek Administrasi Pertanahan). Bersama-sama dengan para Satgas termasuk di dalamnya para Kepala Seksi dan Kepala Sub Bag Tata Usaha pada Kantor Pertanahn Kabupaten Karanganyar terhadap :

- a. Pemerintah Kabupaten Karanganyar
- b. Camat
- c. Kepala Desa beserta tokoh masyarakat
- d. Warga masyarakat calon peserta P3HT

Koordinasi tersebut termasuk penyuluhan yang dilakukan di Kantor Desa Kalijirak dengan materi teknis administrasi, prosedur pelayanan P3HT dan materi disampaikan oleh Satgas.

1.3. Pengumpulan Data Yuridis

Kegiatan Pengumpulan Data Yuridis dalam rangka Program P3HT dilaksanakan oleh petugas-petugas pengumpul data yuridis (Puldadis). Tugas Puldadis membantu masyarakat yang menjadi peserta P3HT dalam rangka mengumpulkan syarat-syarat yang diperlukan untuk proses permohonan hak, meliputi :

a. Identitas Pemohon

- Foto copy sah identitas pemohon atau kuasanya (KTP, Surat Keterangan Domisili atau SIM)

b. Mengenai data fisik

- Kutipan Peta Bidang / Surat Ukur

c. Mengenai Data Yuridis

- Surat Rekomendasi / Persetujuan dari Bupati.
- Surat Keterangan dari Kepala Desa setempat yang isinya bukan tanah adat (yasan), tidak masuk dalam buku C desa.

- Riwayat Tanah / Bukti Perolehan Tanah (Hubungan hukum sebagai alas hak) dari garapan terdahulu.
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik dan Dalam keadaan tidak dalam persengketaan, apabila ada gugatan dari pihak lain menjadi tanggungjawab pemohon.

1.4. Pengumpulan Data Fisik

Kegiatan pengumpulan data fisik sendiri terdiri dari kegiatan Pengukuran dan Penerbitan Surat Ukur.

a. Pengukuran

Kegiatan Pengukuran dilaksanakan Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah, Kasubsi Pengukuran, Pemetaan dan Konversi, Juru Ukur dan pemilik tanah yang disertai Aparat Desa. Pengukuran dilaksanakan secara bertahap atau perblok pada waktu yang ditentukan atau disepakati sebelumnya.

Setelah tanahnya diukur untuk memenuhi azas "Contradictoir Delimitasi" maka para pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan obyek tanah yang diukur wajib membubuhi tanda tangan pada gambar ukur (GU) yang dibuat oleh juru ukur.

b. Penerbitan Surat Ukur

Dalam hal ini yang bertanggungjawab adalah Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah, serta Kasubsi Pengukuran, Pemetaan dan Konversi Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dalam proses penerbitan surat ukur untuk bidang-bidang tanah obyek P3HT.

Surat Ukur dalam program P3HT diterbitkan setelah data yuridis atas tanah hasil pengukuran oleh juru ukur telah selesai dan menerima hasil ukurnya yang dilaksanakan petugas / juru ukur.

1.5. Pemeriksaan Tanah

Susunan dan Tugas Panitia Pemeriksaan Tanah A diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor : 12 Tahun 1992. Adapun Susunan Panitia A, terdiri :

1. Kepala Seksi Hak Atas Tanah sebagai Ketua merangkap anggota.
2. Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah sebagai Wakil Ketua merangkap anggota.
3. Kepala Seksi Pengaturan Penguasaan Tanah sebagai Anggota.
4. Kepala Seksi Penatagunaan Tanah sebagai Anggota.
5. Kepala Desa / Kelurahan setempat sebagai Anggota.

6. Kepala Sub Seksi Pemberian Hak Atas Tanah sebagai Sekretaris merangkap Anggota.

Kewenangan Panitia Pemeriksaan Tanah "A" berwenang melakukan pemeriksaan tanah yang berhubungan dengan Permohonan Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Pengelolaan termasuk Pengakuan Hak.

Tugas Panitia Pemeriksaan Tanah A adalah :

- a. Meneliti data administrasi berupa kelengkapan berkas pemohon hak, yaitu mengenai :
 - Identitas Pemohon
 - Bukti-bukti perolehan tanah
- b. Meneliti data fisik dengan cara melakukan peninjauan di lapangan pada lokasi tanah yang dimohon.
- c. Merumuskan pertimbangan bagi dikabulkan atau tidak dikabulkannya permohonan hak yang bersangkutan.

Bila dalam proses pemeriksaan tanah, Panitia "A" menemukan ada ketidakcocokan antara data yuridis dan data fisik secara formil surat-surat yang dilampirkan atau terdapat indikasi

sengketa maka Panitia "A" mengembalikan berkas permohonan kepada pemohon untuk dilengkapi terlebih dahulu.¹⁴

Selanjutnya apabila tidak ditemukan adanya kekurangan, maka Panitia "A" membuat dan menandatangani Risalah Pemeriksaan Tanah Panitia "A".

1.6. Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah.

Pihak yang bertanggung jawab dalam proses ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dan Kepala Seksi Hak Atas Tanah, kalau kewenangan penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanahnya ada pada Kantor Pertanahan.

Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar pada tahun anggaran 2005 telah menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah sejumlah 50 bidang.¹⁵

1.7. Proses Sertifikasi

Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah yang telah ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar beserta berkas data fisik dan data yuridis yang

¹⁴ Kartika Wijayana, *Wawancara Pribadi*, Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, 1 Juli 2006.

¹⁵ Singgih Subandrio, *Wawancara Pribadi*, Kasubsi Pemberian Hak Atas Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, 17 Juli 2006

sebelumnya sudah dilengkapi pemohon didaftarkan melalui Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak dan Informasi.

Proses sertifikasi meliputi kegiatan pendaftaran tanah, pembukuan daftar isian Tata Usaha Pendaftaran Tanah dan Pengetikan Buku Tanah dan Sertipikat.¹⁶

Setelah sertipikat selesai diproses, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar memberitahukan dengan surat pemberitahuan dan ditujukan kepada para pemegang hak, melalui Kepala Desa Kalijirak, yang tembusannya ditujukan Camat Tasikmadu. Dalam surat pemberitahuan tersebut sekaligus menentukan tanggal dan tempat bahwa sertipikat tersebut akan diserahkan kepada yang berhak atau kuasanya.

1.8. Penyerahan Sertipikat.

Penyerahan Sertipikat P3HT ini dilaksanakan pada Hari Selasa tanggal 29 – 11 – 2005 yang mengambil tempat di Kantor Desa Kalijirak sejumlah 50 (lima puluh) sertipikat. Dengan demikian berakhirilah secara keseluruhan sengketa tanah garapan yang

¹⁶ Kartika Wijayana, Op cit

terjadi di desa Kalijirak Kecamatan Tasikmadu Kabupaten Karanganyar.¹⁷

D. PERMASALAHAN YANG DIHADAPI OLEH KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARANGANYAR DALAM MENYELESAIKAN SENGKETA TANAH GARAPAN

Dalam pelaksanaan penyelesaian sengketa tanah garapan Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar secara fisik tidak terdapat permasalahan, namun terdapat kendala dalam berbagai aspek yang dapat dijabarkan sebagai berikut :

1. Yang menyangkut masyarakat.

Tidak seluruh warga masyarakat menerima dengan baik upaya Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dalam menyelesaikan sengketa tanah garapan, karena umumnya masyarakat beranggapan bahwa proses pengurusan sertifikat selalu sulit, berbelit-belit, dipersulit dan membutuhkan biaya yang mahal.

2. Yang menyangkut koordinasi dengan para Camat dan para Kepala Desa / Kelurahan.

Para Camat dan para Kepala Desa / Kelurahan masih enggan mendukung pelaksanaan program P3HT ini disebabkan selain honor

¹⁷ Kartika Wijayana, Op cit

yang kecil juga karena adanya tuntutan dari sebagian warga masyarakat yang menentang pemberian sertipihak hak tanah kepada sebagian masyarakat yang lainnya oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.

3. Yang menyangkut masalah keuangan
 - a. Mekanisme pelaksanaan pencairan dana.
 - b. Kadang-kadang pekerjaan belum selesai honor petugas pelaksana sudah diambil, sehingga kalau ada kekurangan persyaratan yang harus dilengkapi pemohon, perangkat desa / kelurahan menjadi malas untuk segera menindaklanjuti melengkapinya.
 - c. Adanya penambahan biaya yang telah ditentukan, yang dilakukan oleh perangkat desa / kelurahan.
4. Adanya LSM yang ikut campur dalam pelaksanaan penyelesaian sengketa tanah garapan, sehingga hal tersebut dapat mengganggu konsentrasi dalam pelaksanaannya.
5. Keterbatasan SDM yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, baik tenaga administrasi maupun tenaga pengukuran. Mekanisme pekerjaan Bendaharawan belum lancar, masih dalam tahap pembelajaran.
6. Keterbatasan sarana dan prasarana

Seperti kendaraan operasional, gedung kantor (ruang tempat kerja dan ruang penyimpanan warkah), komputer peta pendaftaran dan lain-lain.

7. Banyaknya kegiatan yang menyita waktu

Banyaknya kegiatan Peringatan 17 Agustus, Hari Ulang Tahun UUPA, pertemuan-pertemuan yang bersifat seremonial, libur Lebaran dan Natal, serta hari libur nasional lainnya.

8. Adanya kendala yang bersifat teknis, antara lain :

- a. Pengisian blanko tidak sesuai dengan sumber datanya, tidak lengkap, salah, bahkan ada yang menyerahkan blanko kosong, hanya ditanda tangani pemohon, Kepala Desa, Camat dan hanya distempel Desa dan atau Kecamatan.
- b. Dalam menguraikan riwayat tanah, tidak berurutan, tidak berkesinambungan.
- c. Dalam pengisian data pada blanko banyak coretan karena terjadinya kesalahan yang dibetulkan tidak dengan mengganti blanko baru tapi hanya dengan mencoret yang salah.
- d. Adanya kejadian salah penunjukan obyek / tanahnya.
- e. Obyek / tanahnya sudah bersertifikat tetapi didaftarkan lagi (umumnya karena sertifikat hilang atau pemecahan sertifikat).

- f. Pemilik tanah tidak mau menunjukkan data tanahnya dan atau tidak siap di tempat / obyek / lokasi tanahnya pada waktu diukur.
- g. Pemilik tanah tidak atau belum memasang tanda / patok batas obyek / tanahnya.
- h. Dalam satu Desa ada nama pemohon yang sama sehingga bisa terjadi kesalahan penunjukan obyek / tanahnya.
- i. SPPT PBB yang dilampirkan dalam berkas permohonan bukan SPPT PBB untuk obyek / tanah yang dimohonkan sertifikatnya.
- j. Pada berkas permohonan perangkat desa / kelurahan mengurangi / memperkecil luas tanah yang dimohon dengan tujuan agar biayanya lebih rendah dari tabel biaya yang ditetapkan oleh Kantor Pertanahan.
- k. Tanda tangan / cap ibu jari batas pada Daftar Isian 201 hanya diwakili oleh Kepala Desa bukan tanda tangan / cap ibu jari pemohon.
- l. Ada tanda tangan / cap ibu jari yang bukan tanda tangan / cap ibu jari pemohon.
- m. Pemohon / pendaftar bersifat masa bodoh karena merasa semua urusan sudah diserahkan kepada pihak perangkat desa

sehingga tidak proaktif terhadap kelengkapan berkas atau persyaratan yang kurang.

- n. Pendidikan dan kemampuan perangkat desa / kelurahan banyak yang rendah dan banyak yang sudah tua, sehingga kurang mendukung dalam menyiapkan berkas / pemberkasan.
- o. Buku C Desa / Kelurahan banyak yang sudah rusak (banyak halaman yang hilang) sehingga sulit mengadakan cross check data.

- 9. Adanya gangguan teknis dalam program komputer (seringkali error / mengalami kemacetan) yang disebabkan oleh suplay arus listrik tidak mencukupi (voltase turun atau naik turun) sehingga menghambat waktu penyelesaian data.
- 10. Tenaga koreksi (kendali mutu) hasil pengukuran terbatas, karena struktural hanya dilaksanakan oleh Kasubsi PPK dan Kasi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah.

Pemerintah Kabupaten Karanganyar mengalami kendala dalam hal waktu untuk menyelesaikan revisi konsep SPK dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar disebabkan waktu yang diberikan untuk mengkoreksi konsep SPK terlalu sempit sedangkan Pemda memiliki jadwal padat dan koreksi dilakukan oleh beberapa staf, sehingga dengan waktu

yang sempit tidak dapat dilakukan koreksi yang seksama terhadap konsep SPK, sehingga penyusunan SPK umumnya akan mengacu pada SPK tahun lalu.

Selain waktu penyusunan SPK yang sempit, penyusunan SPK antara Pemerintah Kabupaten Karanganyar dan Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dalam rangka penyelesaian sengketa tanah garapan sering ditunda karena salah satu pihak dalam rapat penyesuaian hasil koreksi sering tidak berada di tempat atau pembahasan yang lama terhadap satu masalah, terutama mengenai biaya pelaksanaan P3HT.

Menurut Drs. Agus Heri Bindarto, Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar kurang memberi waktu pada para Camat untuk mensosialisasikan program P3HT sebagai upaya untuk menyelesaikan sengketa tanah garapan kepada masyarakat pemohon hak karena menganggap para Camat telah mengetahui program P3HT sebagai program tahunan yang diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, padahal kondisi masyarakat tidak sama setiap tahun. Sehingga harus dipersiapkan dan disosialisasikan secara bertahap sehingga diharapkan akan mendapatkan hasil yang maksimal.¹⁸

¹⁸ Agus Heri Bindarto, *Wawancara Pribadi*, Camat Kecamatan Tasikmadu , Kabupaten Karanganyar, 5 Juli 2006

Menurut Suparno, dalam pelaksanaan P3HT, Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar selain menentukan biaya pelaksanaan P3HT sebaiknya tidak menutup kemungkinan bagi aparat desa untuk menerima atau memungut pologoro desa yang lebih besar dari yang telah ditentukan, karena pologoro yang ditentukan Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar tidak sesuai dengan pekerjaan yang dilakukan oleh perangkat desa.¹⁹

Sementara itu, menurut beberapa peserta program P3HT di desa Kalijirak, yaitu Sukimin, Paidi dan Sri Mulyani, program P3HT yang dilaksanakan di desa Kalijirak sudah baik, namun masih banyak warga yang belum mengetahui program tersebut karena pemberitahuan dilakukan terlalu singkat dan masyarakat sedang sibuk.²⁰

E. UPAYA PENYELESAIAN YANG DITEMPUH KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARANGANYAR UNTUK MENGATASI SENGKETA TANAH GARAPAN.

Untuk mengatasi permasalahan-permasalahan tersebut, upaya-upaya yang ditempuh, antara lain :

¹⁹ Suparno, *Wawancara Pribadi*, Kepala Desa Kalijirak, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar, 5 Juli 2006

²⁰ Sukimin, Paidi, Sri Mulyani, *Wawancara Pribadi*, peserta program P3HT desa Kalijirak, 8 Juli 2006

1. Melaksanakan kegiatan koordinasi antar seksi di lingkungan Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.
2. Melaksanakan bimbingan secara terus menerus.
3. Melaksanakan kegiatan pemahaman peraturan guna penyelesaian masalah pertanahan.
4. Melaksanakan kegiatan penyelesaian masalah pertanahan secara terpadu.
5. Mengadakan pendampingan (bimbingan) kepada petugas yang terlibat dalam penyiapan berkas pendaftaran.
6. Mengadakan rekrutmen pegawai kontrak untuk membantu mengatasi kekurangan tenaga administrasi.
7. Mengadakan kerjasama dengan Surveyor Berlisensi (apabila volume pekerjaan di luar kemampuan petugas ukur yang ada) melalui prosedur kontrak kerja.
8. Persiapan pelaksanaan program P3HT jauh sebelumnya, yang meliputi penyiapan blanko, sosialisasi, batas akhir pendaftaran dan penentuan besarnya biaya.
9. Menyusun time schedule / jadwal pelaksanaan secara cermat, dengan mempertimbangkan kemampuan dan ketersediaan SDM dan

dibandingkan dengan volume pekerjaan yang ada (meliputi semua tahapan pelaksanaan kegiatan / pekerjaan).

10. Mengadakan evaluasi pelaksanaan pekerjaan seminggu sekali dan mengadakan monitoring yang dilakukan secara kontinyu.
11. Membuat Petunjuk Pelaksanaan (JUKLAK) dan Petunjuk Teknis (JUKNIS) untuk para Camat dan para Kepala Desa.
12. Selalu mengadakan koordinasi dengan Pemerintah Daerah, para Camat, Kepala Desa dan Penyandang Dana (BPR BKK).
13. Mengadakan kontrak kerja dengan pihak programmer komputer.
14. Pengadaan stabilizer dan UPS serta peralatan pendukung lainnya.
15. Melakukan backup data setiap hari, untuk menghindari kerusakan serta hilangnya data karena kesalahan teknis dan non teknis.
16. Mengadakan / meningkatkan ketrampilan teknis para petugas ukur dalam penggunaan peralatan GPS dan mengikuti perkembangan teknologi pengukuran dan pemetaan.
17. Menumbuhkan loyalitas dan rasa tanggung jawab yang tinggi terhadap pelaksanaan kegiatan program P3HT.
18. Memperhitungkan secara cermat dan teliti kebutuhan daya dan jasa pada awal pelaksanaan program P3HT.

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan uraian dan analisa yang telah penulis lakukan pada bagian terdahulu, maka dalam kesempatan ini, penulis bermaksud menyimpulkan hasil penelitian dan pembahasan tersebut dengan penjabaran sebagai berikut :

1. Sengketa tanah garapan dapat diselesaikan melalui Program P3HT (proyek peningkatan permohonan hak atas tanah) di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar. Hal ini melalui tahapan persiapan yang terdiri dari kegiatan koordinasi, kegiatan pengumpulan data yuridis, pengumpulan data fisik, pemeriksaan tanah, keputusan pemberian hak atas tanah, proses penerbitan sertipikat dan penyerahan sertipikat serta laporan.
2. Kendala-kendala / permasalahan-permasalahan yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dalam menyelesaikan sengketa tanah garapan, melalui program P3HT antara lain :
 - a. Mekanisme pelaksanaan pencairan dana.
 - b. Mekanisme pekerjaan bendaharawan belum lancar, masih dalam tahap pembelajaran.
 - c. Para camat dan Para Kepala Desa / Kelurahan kurang mendukung.
 - d. Keterbatasan dana dan prasarana.

- e. Sebagian masyarakat belum sepenuhnya dapat menerima program P3HT, dikarenakan adanya anggapan proses pengurusan sertifikat mahal dan sulit serta lama.
 - f. Adanya beberapa kendala teknis.
3. Upaya penyelesaian yang ditempuh oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar antara lain :
- a. Meningkatkan kegiatan Koordinasi antar seksi di lingkungan Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.
 - b. Menyusun Petunjuk Pelaksanaan (JUKLAK) dan Petunjuk Teknis (JUKNIS) untuk para Camat dan para Kepala Desa.
 - c. Mengadakan perbaikan sarana dan prasarana.
 - d. Mengadakan kerjasama dengan teknisi (programmer komputer) setempat.

B. SARAN-SARAN

Adapun saran-saran yang dapat penulis sampaikan berdasarkan pembahasan dari hasil penelitian adalah sebagai berikut :

1. Dalam rangka meningkatkan efektifitas pelaksanaan penyelesaian sengketa tanah garapan melalui program P3HT oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar disarankan agar para Kepala Seksi

yang berhubungan dengan pelaksanaan program P3HT lebih meningkatkan koordinasi sehingga mengurangi lambannya kinerja Badan Pertanahan Kabupaten Karanganyar.

2. Dengan terlaksananya kegiatan koordinasi antar seksi tersebut, diharapkan dapat mewujudkan peningkatan persepsi yang sama dalam penyelesaian masalah pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.
3. Perlu dilaksanakan penyuluhan yang lebih intensif terhadap warga masyarakat calon pemohon hak agar mengurangi perbedaan persepsi mengenai maksud dan tujuan program P3HT, manfaat pemilikan sertifikat bagi masyarakat serta mengurangi kesalahan-kesalahan dalam bidang teknis yang mengakibatkan sertifikat menjadi terlambat diproses atau tertinggal dari proses sertifikat yang sudah lengkap persyaratannya.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU –BUKU

1. Bachtiar Effendie, S.H. *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*, Bandung : Alumni, 1993
2. Badan Pertanahan Nasional, *Laporan 10 Tahun BPS – September 1988 – Maret 1988*, Jakarta : BPN, 1988
3. Boedi Harsono, S.H., Prof, *Hukum Agraria Indonesia – Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, jilid 1, Hukum Tanah Nasional, Jakarta : Djambatan, 2003
4. BPS Kabupaten Karanganyar, Tahun 2004
5. Soetrisno Hadi, MA. *Metodologi Research*, jilid I, Psikologi UGM, Yogyakarta, 1993
6. Soeryono Soekanto, S.H., Prof. Dr, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1984
7. Ronny Hanitijo Soemitro, S.H., Prof. Dr, *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990
8. Sugiono, *Metode Penelitian Administrasi*, Bandung : Alfabeta, 2001

9. Winarno Surahmad, *Pengantar Ilmiah Dasar Metode Dan Tehnik*, Tarsito, Bandung, 1985

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN.

1. Undang-Undang Dasar 1945.
2. Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).
3. Keputusan Kepala BPN Nomor. 12 Tahun 1992, tentang Susunan dan Tugas Panitia Pemeriksaan Tanah.
4. Undang-Undang Nomor. 22 Tahun 1999, tentang Otonomi Daerah.
5. Undang-Undang Nomor. 21 tahun 1997, tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
6. Undang-Undang Nomor. 20 Tahun 2000, tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor. 21 Tahun 1997, tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan.
7. Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah.
8. Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997, Tentang Pendaftaran Tanah.

9. Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.
10. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 3 Tahun 1999, tentang Tatacara Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.
11. Undang-Undang Nomor. 22 Tahun 1999, tentang Pemerintahan Daerah.
12. Undang-Undang Nomor. 32 Tahun 2004, tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor. 22 Tahun 1999, tentang Pemerintah Daerah.
13. Keputusan Presiden Nomor. 34 Tahun 2003, tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan.
14. Keputusan Kepala BPN Nomor. 22 Tahun 2003, tentang Norma dan Standar Mekanisme Ketatalaksanaan Wewenang Pemerintah di Bidang Pertanahan.
15. Peraturan Pemerintah Nomor. 46 Tahun 2000, tentang Tarif Pelayanan yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional.

LAMPIRAN-LAMPIRAN

1. Penetapan Dosen Pembimbing

2. Surat Keterangan Kepala Desa Kalijirak, Kecamatan Tasikmadu Kabupaten Karanganyar.
3. Surat Keterangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.
4. Surat Pengantar Kabag Pemerintahan.
5. Surat Persetujuan Bupati Karanganyar kepada Kepala Desa Kalijirak.
6. Peraturan Desa Kalijirak Kecamatan Tasikmadu.
7. Keputusan Badan Perwakilan Desa (BPD) Desa Kalijirak Kecamatan Tasikmadu.
8. Surat Persetujuan Bupati Karanganyar kepada Kepala Desa Ngijo.
9. Surat Camat kepada Kepala Desa Ngijo.
10. Peraturan Desa Ngijo, Kecamatan Tasikmadu.
11. Surat Undangan Kabag Pemerintahan, tentang Rapat Membahas Permohonan Tanah 00 / Garapan di Desa Gondosuli.
12. Peta Bidang / Hasil Ukur Sementara Tanah 00 / Garapan di Desa Gondosuli.
13. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 12 Tahun 1992.
14. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan No 520.1/11/08/33/18/2005 tanggal 05-09-2005.
15. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan No 520.1/12/10/33/18/2005 tanggal 05-09-2005.

16. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan No 520.1/13/08/33/18/2005 tanggal 05-09-2005.
17. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan No 520.1/14/09/33/18/2005 tanggal 05-09-2005.
18. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan No 520.1/15/10/33/18/2005 tanggal 05-09-2005.
19. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan No 520.1/16/05/33/18/2005 tanggal 05-09-2005.
20. Surat Bupati Karanganyar Nomor. 143/1788-1 Tanggal 15 April 2005 tentang persetujuan pemberian hak kepada masyarakat Desa Kalijirak atas pengajuan permohonan hak tanahnya.
21. Surat Bupati Karanganyar Nomor. 143/1789-1 Tanggal 15 April 2005, tentang persetujuan pemberian hak kepada masyarakat Desa Ngijo atas pengajuan permohonan hak tanahnya.
22. Surat permohonan hak, Desa Kalijirak tanggal 10 Mei 2005.
23. Surat Pengesahan Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) Tahun Anggaran 2005 Nomor. SP : 004/56-01.0/XIII/2005, tanggal 31 Desember 2004, beserta Petunjuk Operasionalnya : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor.

300/3006/2005 tanggal 10 Mei 2005 tentang Penunjukan Koordinator Kegiatan Pembinaan Tata Pertanahan dan Staf Administrasi.

24. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar Nomor. 300/307/2005 tanggal 10 Mei 2005, tentang Penunjukan Koordinator, Staf Administrasi, Satuan Tugas Teknis.
25. Instruksi Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah Nomor. 300.354/902/33/2005 tanggal 28 April 2005 tentang Petunjuk Operasi Pelaksanaan Kegiatan Pembinaan Tata Pertanahan (EKS. PAP) Propinsi Jawa Tengah Tahun Anggaran 2005.
26. Surat Ka. Kanwil BPN Propinsi Jawa Tengah tanggal 23 Maret 2005 No. 401/605/33/2-5, tentang Petunjuk Pelaksanaan Pelayanan Sertifikat Nasional.

BAB I.

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Bergulirnya reformasi yang dimulai pertengahan tahun 1988 akhirnya bergerak di segala bidang termasuk diantaranya di bidang Pertanahan. Sejak dahulu persoalan pertanahan selalu ada dan menarik untuk dibahas penyelesaiannya. Persoalan pertanahan selalu diwarnai dengan adanya gejolak karena adanya ketidakadilan di dalam pelayanan yang dilakukan pemerintah baik di pulau Jawa maupun di luar pulau Jawa.

