

BAB IV

**HAMBATAN-HAMBATAN PENERAPAN ASAS PUBLISITAS DALAM
PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH DI KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN KEPAHANG.**

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang melalui wawancara dengan Krisno Kusdiby, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang yang mengatakan bahwa yang menjadi penghambat penerapan asas publisitas dalam pelaksanaan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan melalui kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis dan kegiatan pendaftaran tanah sporadis di Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang, yaitu :

1. Tidak adanya hak-hak lama atas tanah yang belum terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten kepahiang

Dalam tahapan proses pendaftaran tanah untuk pertama kali setelah syarat administrasi telah dipenuhi, selanjutnya kegiatan dilakukan adalah pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai objek pendaftaran tanah yang dilakukan. Untuk itu, alat bukti tertulis, diperlakukan sebagai dasar yang dapat menentukan hak atas tanah. Dalam kegiatan pengumpulan data yuridis, diadakan pembedaan pembuktian hak lama dan hak baru. Yang dimaksud dengan hak-hak baru yang diberikan atau diciptakan sejak mulai berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sedangkan yang

dimaksud dengan hak-hak lama adalah hak-hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak yang ada pada waktu mulai berlakunya Undang-undang Pokok Agraria dan hak-hak yang belum didaftar menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

Di dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa :

“Untuk keperluan pendaftaran hak atas tanah yang berasal dari konversi dari hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti dengan adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam Pendaftaran tanah secara sistematis dan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam Pendaftaran Tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftar hak pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya”.

Sesuai isi Pasal 24 ayat 1 tersebut, bahwa bukti tertulis seperti : sertipikat hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1959, surat keputusan pemberian hak milik dari pejabat yang berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlakunya UUPA, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut didalamnya, akta pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat/Kepala Desa/Kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, akta pemindahan hak atas tanah yang dibuat oleh PPAT, yang tanahnya belum dibukukan, dan lain sebagainya. Alat bukti tertulis tersebut merupakan salah satu syarat yang sangat penting untuk pendaftaran hak-hak atas

tanah yang berasal dari konversi dari hak-hak lama. Selanjutnya di dalam Pasal 60 ayat 1 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa :

“Alat bukti tertulis mengenai kepemilikan tanah, berupa alat bukti untuk pendaftaran hak baru dan pendaftaran hak-hak lama sebagaimana dimaksud masing-masing dalam Pasal 23 dan Pasal 24 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997”.

Dengan demikian, alat bukti tertulis yang dimaksud berdasarkan Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo Pasal 60 ayat 1 Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 merupakan bukti tertulis yang diperlukan dalam proses pendaftaran tanah hak-hak lama. Untuk hak-hak lama atas tanah apabila pemegang hak tidak dapat menyediakan bukti kepemilikan hak atas tanah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, baik yang berupa bukti tertulis maupun bentuk lain yang dapat dipercaya. Dalam hal demikian pembuktian hak dapat dilakukan tidak berdasarkan bukti kepemilikan akan tetapi berdasarkan bukti penguasaan fisik yang telah dilakukan pemohon dan pendahulunya selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut, sedangkan untuk alat bukti tertulis pendaftaran tanah hak baru yang berasal dari tanah Negara diatur dalam Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Baik

bukti-bukti lama maupun bukti baru yang pada akhirnya bertujuan untuk penerbitan sertipikat bukti hak atas tanah yang memiliki kekuatan otentik.

2. Tidak ada Peta blok yang menunjukkan tanah-tanah bekas hak-hak lama.

Peta blok adalah Peta wilayah administrasi yang dibatasi oleh detail buatan manusia dan/atau alam dengan skala tertentu yang memuat semua Informasi mengenai jenis tanah, batas dan nomor persil dan keterangan lain yang diperlukan.⁵⁷

Di Kantor Pertanahan peta blok berfungsi untuk menerangkan wilayah-wilayah rawan sengketa, wilayah-wilayah eks tanah barat dan tanah milik adat, wilayah-wilayah padat penduduk, dan sebagainya. Dikarenakan tidak adanya peta blok di Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang, hal ini lah yang menyebabkan sulitnya untuk mengetahui wilayah tanah milik adat dan eks barat untuk dilakukan penegasan konversi atau pengakuan hak dalam penetapan hak atas tanah.

⁵⁷ Anonim. http://www.ortax.org/files/lampiran/91PJ6_SE38.htm. Di akses pada hari Sabtu tanggal 28 Juni 2014 pukul 13.00 WIB

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Berdasarkan hasil penelitian dilapangan yang dilakukan melalui pengamatan langsung dan wawancara dengan masyarakat dan pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang, maka dapat disimpulkan bahwa penerapan asas publisitas dalam pelaksanaan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang yang dilakukan melalui sistematis dan sporadis pada tahun 2011 sampai dengan tahun 2013 Kepahiang tidak dilakukan, karena obyek hak atas tanah bidang tanah yang didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang berasal dari tanah Negara dan pendaftaran tanahnya dilakukan melalui proses pemberian hak. Untuk obyek hak atas bidang tanah yang berasal dari tanah Negara dan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan melalui proses pemberian hak, penerapan asas publisitas dalam pelaksanaan pendaftaran tanah yang berkaitan dengan pengumuman tidak perlu dilakukan sesuai yang diatur PMNA/Ka.BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan dalam Pasal 101 ayat (1), (2), (3), dan (4) Jo Pasal 9 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan.
2. Hambatan-hambatan penerapan asas publisitas dalam pelaksanaan pendaftaran tanah yang dilakukan melalui kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis dan

kegiatan pendaftaran tanah sporadik di Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang pada tahun 2011 sampai dengan 2013 antara lain : tidak adanya hak-hak lama atas tanah yang belum terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang dan tidak tersedianya peta blok di Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang yang salah satu kegunaannya untuk menunjukkan wilayah tanah bekas hak-hak lama yang ada di Kabupaten Kepahiang, dan untuk penerapan asas publisitas dalam pelaksanaan pemeliharaan data pendaftaran tanah seperti meminta informasi mengenai suatu bidang tanah tidak ditemukan hambatan, akan tetapi yang membuat masyarakat atau pihak yang berkepentingan sulit mendapatkan informasi mengenai sebidang tanah harus seizin Kepala Kantor Kabupaten/Kota dan Kepala Kantor Wilayah.

B. Saran

1. Agar Kantor Pertanahan Kabupaten melaksanakan penerapan asas publisitas dalam pelaksanaan pendaftaran tanah tanpa harus obyek pendaftaran tanahnya berasal dari tanah Negara.
2. Agar Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang untuk menyediakan peta blok, sehingga dapat mengetahui wilayah-wilayah yang ada di Kabupaten Kepahiang merupakan rawan sengketa tanah, tanah-tanah eks barat dan eks adat, kemudian hendaknya penerapan asas publisitas dilakukan untuk memperkecil tingkat terjadinya sengketa tanah di Kabupaten Kepahiang tanpa harus memenuhi kriteria penegasan konversi dan pengakuan hak.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-buku

- Aartje Tehupeiory, *Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Raih Asa Sukses, Jakarta, 2011.
- Abdi, M, (*et al*), *Panduan Penulisan Tugas Akhir Untuk Serjana Hukum (S1)*, Fakultas Hukum Universitas Bengkulu, Bengkulu, 2013.
- Bachtiar Effendi, *Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah*, Alumni, Yogyakarta, 1982
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 1999
- Eddy Ruchiyat, *Politik Pertanahan Sebelum Dan Sesudah Berlakunya UUPA*, Alumni, Bandung, 1995.
- Effendi Parangin, *Hukum Agraria Di Indonesia (suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum)*, Rajawali, Jakarta, 1986.
- Elza Syarief, *Pensertipikatan Tanah Bekas Hak Eigendom*, Gramedia, Jakarta, 2014
- Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya, 2003
- Mariam Darus Badruzaman, *Mencari Sistem Hukum Benda Nasional*, Alumni, Bandung.1997.
- Parlindungan, A.P, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju,Bandung, 1994.
- _____, *Konversi Hak-Hak Atas Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 1994.
- Rachmadi Usman, *Hukum Kebendaan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011.
- Soerjono soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta, 1984

Sudargo Gautama, *Tafsiran Undang-undang Pokok Agraria*, Alumni, Bandung, 1981.

Sudjito, *PRONA (Pensertifikatan Tanah Secara Massal dan Penyelesaian Sengketa Tanah Yang Bersifat Strategis)*, Liberty, Yogyakarta, 1987.

Supranto, J, *Metode Penelitian Hukum dan Statistik*, Rineka Cipta, Jakarta, 2003.

Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana, Jakarta, 2011

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek).

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Tahun 1997.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan

Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 Tentang Proyek Operasi Nasional Agraria.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksa Tanah

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan.

Petunjuk Teknis Kegiatan PRONA, Badan Pertanahan Nasional, 2013

Internet

Anonim. http://law.uui.ac.id/.../UII-FAK-HUKUM_08410534_ADITYA%20S%20PARIN.. Di akses pada hari Sabtu tanggal 23 November 2013 pukul 08.00 WIB

Anonim. <http://eprints.undip.ac.id/14051/>, Di akses pada hari Sabtu tanggal 23 November 2013 pukul 08.00 WIB

Anonim. <http://ianbachruddin.blogspot.com/2011/11/pendaftaran-tanah.html>.
Diakses pada hari Sabtu tanggal 28 Juni 2014 pukul 11.40 WIB

Anonim. http://www.ortax.org/files/lampiran/91PJ6_SE38.htm. Di akses pada hari Sabtu tanggal 28 Juni 2014 pukul 13.00 WIB



BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI

KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KEPAHANG

Surat Keterangan

Nomor :

Yang bertanda tangan di bawah ini, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang dengan ini menerangkan :

Nama : Ankala Hagib
Npm : B1A110025
Fakultas : Hukum
Jurusan : Hukum Perdata
Program : S1
Universitas : Universitas Bengkulu

Berdasarkan Surat Izin Penelitian : 503/7.a/178/KP2T/2013, Kantor Kesatuan Bangsa Dan Politik, Nomor : 070/07/KBP/KPH/2014, telah melakukan penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang, pada tanggal 26 Januari 2014 s/d 15 Maret 2014 dalam rangka penyusunan skripsi yang berjudul : **PENERAPAN ASAS PUBLISITAS DALAM PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KEPAHANG.**

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dapat diperlukan seperlunya.





KEMETERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS BENGKULU
FAKULTAS HUKUM

Jalan WR Supratman Kandang Limun Bengkulu
Telephone. (0736) 20653/ Faks. (0736) 20653

Laman : www.fh.unib.ac.id e-mail : fakultashukumunib@gmail.com

Nomor : 133 /UN30.4/PL/2014
Lampiran : 1 (satu) Proposal
Hal : Izin Riset / Penelitian Mahasiswa

17 Januari 2014

Yth, Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu
Propinsi Bengkulu

Mohon bantuan saudara untuk memberikan izin penelitian/kegiatan kepada mahasiswa kami :

Nama : Ankala Hagib
NPM : BIA110025
Semester : Ganjil T.A. 2013/2014
Fakultas : Hukum Universitas Bengkulu

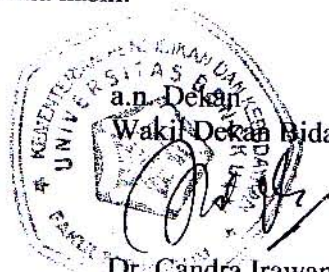
Untuk mengadakan riset / penelitian pada :

- Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepahiang

Dalam rangka tugas akhir Penulisan Skripsi dengan Judul :

Penerapan Asas Publisitas Dalam Pendaftaran Tanah Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepahiang.

Atas bantuan dan kerjasamanya yang baik diucapkan terima kasih.



a.n. Dekan
Wakil Dekan Bidang Akademik,

Dr. Candra Irawan, S.H., M.Hum
NIP.19731015 199702 1001



PEMERINTAH KABUPATEN KEPAHIANG
KANTOR KESATUAN BANGSA DAN POLITIK
Komplek Perkantoran Pemda Kepahiang Telp. (0732) 391601 Kode Pos 39172
KEPAHIANG – BENGKULU

REKOMENDASI

Nomor : 070 / 07 / KBP / KPH / 2014.

TENTANG PENELITIAN

Dasar Surat Rekomendasi Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Provinsi Bengkulu Nomor : : 503 / 7.a / 178 / KP2T / 2013, tanggal 24 Januari 2014 Perihal Izin Penelitian:

Nama / NPM : ANKALA HAGIB / B1A110025
Pekerjaan : Mahasiswa.
Maksud : Melakukan Penelitian.
Judul Proposal Penelitian : Penerapan Asas Publisitas dalam pendaftaran Tanah di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kepahiang.
Daerah Penelitian : Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepahiang.
Waktu Penelitian : 24 Januari 2014 s/d 24 Juli 2014.
Penanggung Jawab : Dekan Fakultas Hukum Universitas Bengkulu (UNIB).

Pada prinsipnya Kepala Kantor Kesatuan Bangsa dan Politik Kabupaten Kepahiang tidak berkeberatan diadakan penelitian dimaksud dengan ketentuan :

- Sebelum melakukan penelitian harus melaporkan kepada tempat yang dituju.
- Harus mentaati ketentuan, peraturan perundang – undangan yang berlaku.
- Selesai melakukan penelitian agar melaporkan hasil penelitian kepada Kantor Kesbang Pol Kabupaten Kepahiang.
- Apabila masa berlaku Rekomendasi ini sudah berakhir, sedangkan pelaksanaan penelitian belum selesai, perpanjangan Rekomendasi Penelitian harus diajukan kembali kepada Instansi yang memberikan Rekomendasi.
- Rekomendasi ini akan dicabut kembali dan dinyatakan tidak berlaku, apabila ternyata pemegang surat rekomendasi ini sudah selesai melaksanakan penelitian atau tidak mentaati/mengindahkan ketentuan – ketentuan seperti tersebut diatas.

Demikian Rekomendasi ini dikeluarkan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Kepahiang, 28 Januari 2014

Kepala Kantor Kesatuan Bangsa dan Politik
Kabupaten Kepahiang



BAMBANG UTOMO, SH. M. SI
Nip. 19640218 199703 1 002

Disampaikan Kepada Yth,
Kepala Kabupaten Kepahiang (Sebagai Laporan).
Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Provinsi Bengkulu.
Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepahiang.
Dekan Fakultas Hukum Universitas Bengkulu (UNIB).
Yang Bersangkutan.