

PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH UNTUK PERTAMA KALI PENGAKUAN HAK SECARA SPORADIK DI KABUPATEN KEDIRI

Inge Agustina, Nurbaedah
Magister Hukum, Universitas Islam Kediri
Email: ingeagustina21@gmail.com

ABSTRAK

Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya. Tanah merupakan hajat hidup setiap orang, itu benar adanya. Setiap jengkal tanah di mata hukum keagrariaan harus jelas status hak dan pemegang haknya.

Tujuan dari penelitian ini adalah : 1) Untuk menganalisis pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik di Kabupaten Kediri; 2) Untuk menganalisis faktor hambatan pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik di Kabupaten Kediri

Pendekatan penelitian adalah yuridis empiris dengan cara menelaah dan mempelajari peraturan-peraturan yang ada, disamping itu dengan memperhatikan aspek-aspek pelaksanaan, baik praktek maupun operasionalnya, dan kejadian-kejadian yang ada dimasyarakat

Hasil penelitian dan pembahasan menyimpulkan bahwa : 1) Pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali secara sporadik pada tanah yang belum bersertipikat di Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan pelaksanaanya; 2) Hambatan-hambatan yang ditemui sehingga pelaksanaan pendaftaran tanah di Kabupaten Kediri, dapat dibagi atas 2 kelompok yaitu: a) Kondisi internal di kantor pertanahan Kabupaten Kediri, letaknya jauh, kekurangan tenaga pelaksana di lapangan dan terbatasnya anggaran untuk mengadakan penyuluhan. B) Kondisi masyarakat, yaitu masih rendahnya pengetahuan dan tingginya biaya yang harus dikeluarkan untuk pendaftaran tanah.

Kata kunci : pendaftaran tanah, sporadik

ABSTRACT

Land registration is carried out keeping in mind the state and community conditions, the needs of socio-economic traffic and the possibility of its implementation. Land is the livelihood of everyone, it's true. Every inch of land in the eyes of agrarian law must have clear status of rights and rights holders.

The aims of this study are: 1) To analyze the implementation of sporadic land registration for the first time in Kediri Regency; 2) To analyze the obstacles to the implementation of sporadic land registration for the first time in Kediri Regency

The research approach is empirical juridical by examining and studying existing regulations, in addition to paying attention to implementation aspects, both practical and operational, and events that exist in the community.

The results of the research and discussion conclude that: 1) The implementation of land registration activities for the first time sporadically on uncertified land at the Kediri Regency Land Office has been carried out in accordance with the procedures for the provisions of Government Regulation Number 24 of 1997 and its implementing regulations; 2) The obstacles encountered so that the implementation of land registration in Kediri Regency can be divided into 2 groups, namely: a) Internal conditions at the Kediri Regency land office, far away, lack of implementing personnel in the field and limited budget for conducting counseling. B) The condition of the community, namely the low level of knowledge and high costs for land registration.

Keywords: land registration, sporadic

A. PENDAHULUAN

Tanah memegang peranan yang sangat strategis, dalam berbagai sektor kehidupan manusia memiliki tiga aspek yang sangat strategis yaitu, aspek ekonomi, politik dan

hukum.¹ Ketiga aspek tersebut merupakan isu sentral yang saling berkaitan sebagai satu

¹Idham, *Konsolidasi Tanah Perkotaan Dalam Perspektif Otonomi Daerah*, (Bandung : Alumni, 2004), hlm. 1

kesatuan yang terintegrasi dalam pengambilan proses kebijakan hukum pertanahan yang dilakukan oleh Pemerintah dan juga untuk menjamin kepastian hukum.

Pemberian jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, pertama-pertama memerlukan tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas, yang dilaksanakan secara konsisten sesuai jiwa dan isi ketentuan-ketentuannya. Selain itu dalam menghadapi kasus-kasus konkret diperlukan pula terselenggaranya pendaftaran tanah, yang memungkinkan bagi para pemegang hak atas tanah agar dapat dengan mudah membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya. Oleh karena Pemerintah menetapkan UUPA sebagai landasan hukum yang dalam pelaksanaannya diatur lebih lanjut melalui Peraturan Pemerintah R.I. Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang mulai berlaku sejak tanggal 8 Oktober 1997.

Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya. Tanah merupakan hajat hidup setiap orang, itu benar adanya. Setiap jengkal tanah di mata hukum keagrariaan harus jelas status hak dan pemegang haknya. Misalnya, tanah hak milik (HM) jelas bukan tanah negara (TN) dan berbeda kriterianya dengan tanah-tanah hak guna bangunan (HGB), hak guna usaha (HGU), dan lain sebagainya. Begitupun siapa-siapa saja yang boleh menguasai/memilikinya serta peruntukan penggunaan tanahnya mempunyai kriteria-kriteria yang berbeda. Tanah hak milik ataupun tanah hak-hak lainnya wajib didaftarkan di kantor-kantor pertanahan (BPN). Bukti bahwa tanah tersebut telah terdaftar adalah sertipikat tanah, yang sekaligus sebagai bukti penguasaan/pemilikan pemegangnya atas tanah tersebut.

Itulah alasan mengapa pemerintah mengadakan pendaftaran tanah dan penerbitan sertipikat merupakan salah satu perwujudan dari tujuan pendaftaran tanah dimaksud. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau disebut juga dengan nama UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria), melalui pasal 19 mengamanatkan bahwa pemerintah mengadakan pendaftaran tanah

untuk seluruh wilayah RI dan bahwa sertipikat hak atas tanah merupakan bukti yang kuat mengenai suatu penguasaan/pemilikan tanah.

Atas dasar ketentuan di atas maka perlu adanya suatu tindakan oleh pemerintah serta kesadaran masyarakat dalam rangka pendataan tanah yang dimaksudkan agar adanya suatu kepastian hukum bagi pemegang hak milik atas tanah serta pendataan yang lengkap bagi pemerintah dalam tugas sebagai penyelenggaraan negara.

Pendaftaran tanah dimaksudkan untuk mewujudkan tertib administrasi, tertib hukum dan memenuhi tuntutan masyarakat Indonesia. Penyelenggaraan pendaftaran tanah akan menghasilkan suatu produk akhir yaitu berupa sertipikat sebagai tanda bukti kepemilikan hak atas tanah. Namun dalam pelaksanaannya pastilah ada hambatan baik dalam pelaksanaan administrasi maupun dari kesadaran masyarakat itu sendiri, terlebih lagi bagi masyarakat umum yang belum begitu mengerti akan arti pentingnya suatu pendataan tanah.

Wilayah Kabupaten Kediri juga merupakan daerah yang berkembang pada sektor ekonomi dan perdagangan. Dengan kondisi yang seperti itu maka Kabupaten Kediri memiliki wilayah yang cukup memadai sebagai daerah yang perlu untuk diadakan pendataan tanah.

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut dalam bentuk Tesis dengan judul "Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Secara Sporadik Di Kabupaten Kediri".

Berdasarkan latar belakang diatas, perumusan masalah yang dapat dikemukakan dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik di Kabupaten Kediri ?
2. Faktor apa saja yang menjadi hambatan pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik di Kabupaten Kediri?

Tujuan Penelitian

Sesuai dengan perumusan masalah diatas, maka penelitian ini bertujuan :

1. Untuk menganalisis pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik di Kabupaten Kediri.

2. Untuk menganalisis faktor hambatan pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik di Kabupaten Kediri.

B. METODE PENELITIAN

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat deskriptif analitis. Penelitian deskriptif analitis artinya mengungkapkan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan teori-teori hukum yang menjadi objek penelitian.² Yang mana deskriptif analitis ini dipergunakan untuk menggambarkan berbagai gejala dan fakta yang terdapat dalam kehidupan sosial secara mendalam.³

Penelitian ini bersifat *deskriptif analitis*. *Deskriptif* adalah untuk memberikan gambaran secara rinci, sistematis dan menyeluruh mengenai segala hal yang berkaitan dengan pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik.

2. Pendekatan Penelitian

Dalam menyusun penulisan tesis ini, pendekatan masalah yang digunakan adalah dengan menggunakan penelitian *juridis empiris*. *Juridis* adalah mempelajari aturan-aturan yang ada dengan masalah yang diteliti. Sedangkan secara *empiris* adalah memberikan kerangka pembuktian atau kerangka pengujian untuk memastikan suatu kebenaran.⁴

Jadi pendekatan *juridis empiris* maksudnya penulis membahas permasalahan-permasalahan yang ada dengan cara menelaah dan mempelajari peraturan-peraturan yang ada, disamping itu dengan memperhatikan aspek-aspek pelaksanaan, baik praktek maupun operasionalnya, dan kejadian-kejadian yang ada dimasyarakat.

3. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah *analisis kuantitatif* yaitu analisis yang menggunakan penelitian *juridis empiris*. Dalam penelitian ini setelah data diperoleh dan

dikumpulkan maka tahap selanjutnya data tersebut dianalisis yang akan memberikan gambaran dari kenyataan yang ada kemudian akan dijabarkan lebih lanjut. Hasil analisis tersebut didiskripsikan atau dipaparkan dalam susunan yang sistematis dengan mengutamakan mutu (kualitas) data, sehingga dapat diperoleh pemahaman yang mendalam.

C. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Pelaksanaan pendaftaran tanah untuk pertama kali pengakuan hak/penegasan/konversi secara sporadik di Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri

Pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali pengakuan hak secara sporadik ada empat tahap, yaitu : 1) tahap pemenuhan syarat-syarat, 2) pelaksanaan pendaftaran tanah, 3) penerbitan sertipikat, serta 4) penyajian data fisik dan data yuridis dalam daftar umum.

Pendaftaran tanah merupakan hal yang sangat penting dan perlu mendapat perhatian secara serius dan seksama dalam rangka pengumpulan data dan menentukan status atau pemilikan dan penguasaan atas sebidang tanah.

Pendaftaran hak selesai dilakukan dengan pembukuan data yuridis dan data fisik pada Buku Tanah dan pencatatan pada Surat Ukur. Buku Tanah ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan.

Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat sepanjang data fisik dan yuridis dan tercantum di dalamnya sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Data yuridis yang tercantum dalam sertipikat juga memuat pembatasan-pembatasan hak yang ada di dalam buku tanah tersebut. Sertipikat tanah diterbitkan untuk hak-hak atas tanah, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, Hak Pengelolaan dan tanah wakaf. Sertipikat ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan.

² Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014, hlm. 105-106

³ Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian Hukum*, Pustaka Setia, Bandung, 2009, hlm. 57

⁴ Roni Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta :Ghalia Indonesia, 1997), hlm. 44

Dalam rangka penyajian data fisik dan data yuridis, Kantor Pertahanan menyelenggarakan tata usaha pendaftaran tanah dalam Daftar Umum yang terdiri dari peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama. Informasi tersebut terbuka untuk umum dan dapat diberikan kepada pihak ketiga yang berkepentingan secara visual atau secara tertulis (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah).

1. Persyaratan permohonan pendaftaran tanah pertama kali pengakuan hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri

Bagi masyarakat yang melakukan proses permohonan pendaftaran tanah, hendaknya pemohon untuk datang dan melakukan konsultasi terlebih dahulu di Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri agar dapat mengetahui dokumen-dokumen apa saja yang harus disertakan pada saat melakukan permohonan pendaftaran tanah. Hal ini dimaksudkan untuk kelancaran dalam kegiatan permohonan pendaftaran tanah karena persyaratan yang tidak lengkap.

Sesuai peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, pendaftaran tanah pertama kali konversi, pengakuan dan penegasan hak memiliki persyaratan sebagai berikut:

- a. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup
- b. Surat kuasa apabila dikuasakan
- c. Fotocopi identitas (KTP, KK) pemohon dan kuasa apabila dikuasakan
- d. Asli Bukti pemilikan tanah/ alas hak milik adat/bekas milik adat dan bukti perolehan tanah
- e. Fotocopi SPPT PBB tahun berjalan dan penyerahan bukti SSB (BPHTB)

f. Melampirkan bukti SSP/PPH sesuai dengan ketentuan Biaya yang harus dibayarkan sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 128 tahun 2015 tentang jenis dan tarif atas jenis penerimaan negara bukan pajak yang berlaku pada BPN.

Waktu yang dibutuhkan adalah 98 (Sembilan puluh delapan) hari

Apabila bukti kepemilikan sebidang tanah sebagaimana dimaksud di atas tidak lengkap atau tidak ada, maka pembuktian kepemilikan atas bidang tanah itu dapat dilakukan dengan bukti lain yang dilengkapi dengan pernyataan yang bersangkutan dan keterangan yang dapat dipercaya dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi dari lingkungan setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar pemilik bidang tanah tersebut.

Dalam hal bukti-bukti mengenai kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) Pasal 23 PP No. 24 tahun 1997 tidak ada, maka permohonan tersebut harus disertai dengan :

- a. Surat pernyataan dari permohonan yang menyatakan hal-hal sebagai berikut :
 - 1) bahwa pemohon telah menguasai secara nyata tanah yang bersangkutan selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut atau telah memperoleh penguasaan itu dari pihak atau pihak-pihak lain yang telah menguasainya. Sehingga waktu penguasaan pemohon dan pendahulunya tersebut berjumlah 20 tahun atau lebih ;
 - 2) bahwa penguasaan tanah itu telah dilakukan dengan itikad baik ;

- 3) bahwa penguasaan itu tidak pernah diganggu gugat dan karena itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat atau desa / kelurahan yang bersangkutan ;
 - 4) bahwa tanah tersebut sekarang tidak dalam sengketa ;
 - 5) bahwa apabila pernyataan tersebut memuat hal-hal yang tidak sesuai dengan kenyataan, penanda tangan bersedia dituntut dimuka persidangan secara pidana maupun perdata karena memberi keterangan / atas kesaksian palsu yang diberikan.
- b. Keterangan dari Kepala Desa / Lurah dan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang kesaksiannya dapat dipercaya, karena fungsinya sebagai tetua adat setempat dan / atau penduduk yang sudah lama bertempat tinggal di desa / kelurahan letak tanah yang bersangkutan tidak mempunyai hubungan kekeluargaan dengan pemohon sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang membenarkan apa yang dinyatakan oleh pemohon dalam surat pernyataan dinas.

2. Prosedur pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali pengakuan hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri

Pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik di wilayah Kabupaten Kediri dengan tanah yang belum bersertipikat berasal dari hak adat, karena dilakukan secara individu. Tanah yang ada di Kabupaten Kediri terdiri dari tanah adat dan yasan, sehingga apabila dilakukan pendaftaran tanah maka akan dikeluarkan suatu produk sertipikat yang berupa hak milik. Sebagian besar tanah asal yang

dimiliki masyarakat Kediri adalah tanah adat peninggalan dari proses peralihan hak berupa warisan, jual beli maupun hibah.

Kegiatan pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan dari menyiapkan formulir-formulir yang diperlukan dalam rangka konversi hak atau tanah bekas hak adat sampai pada tingkat kegiatan pemeriksaan tanda bukti / alas hak kepemilikan tanah serta pemeriksaan ke lapangan atau ke lokasi atas letak tanahnya di desa yang dilakukan oleh petugas yang ditunjuk oleh Kantor Pertanahan. Dalam hal ini peranan Kepala Desa sangatlah penting, karena letak dari tanah yang berlokasi di desa-desa yang mengetahui tentang data-data tanah adalah Kepala Desa/Lurah/Camat setempat.

Apabila semuanya dinyatakan benar, maka Kepala Desa membuat surat keterangan yang membenarkan tanda bukti kepemilikan tanah serta melegalisir surat pernyataan pemilik tanah bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa, karena apabila tanah tersebut masih dalam sengketa maka masih harus diselesaikan dahulu kemudian baru dapat dilakukan proses pendaftaran. Sehingga dengan demikian maka dirasakan pentingnya peran Kepala Desa dalam kaitannya memberikan keterangan mengenai pemilikan atau penguasaan hak-hak atas tanah serta perbuatan hukum yang berkenaan dengan hak atas tanah didalam pendaftaran tanah.

Sesuai dengan keterangan dari Koordinator Substansi Pendaftaran Hak berdasarkan hasil interview menyatakan :

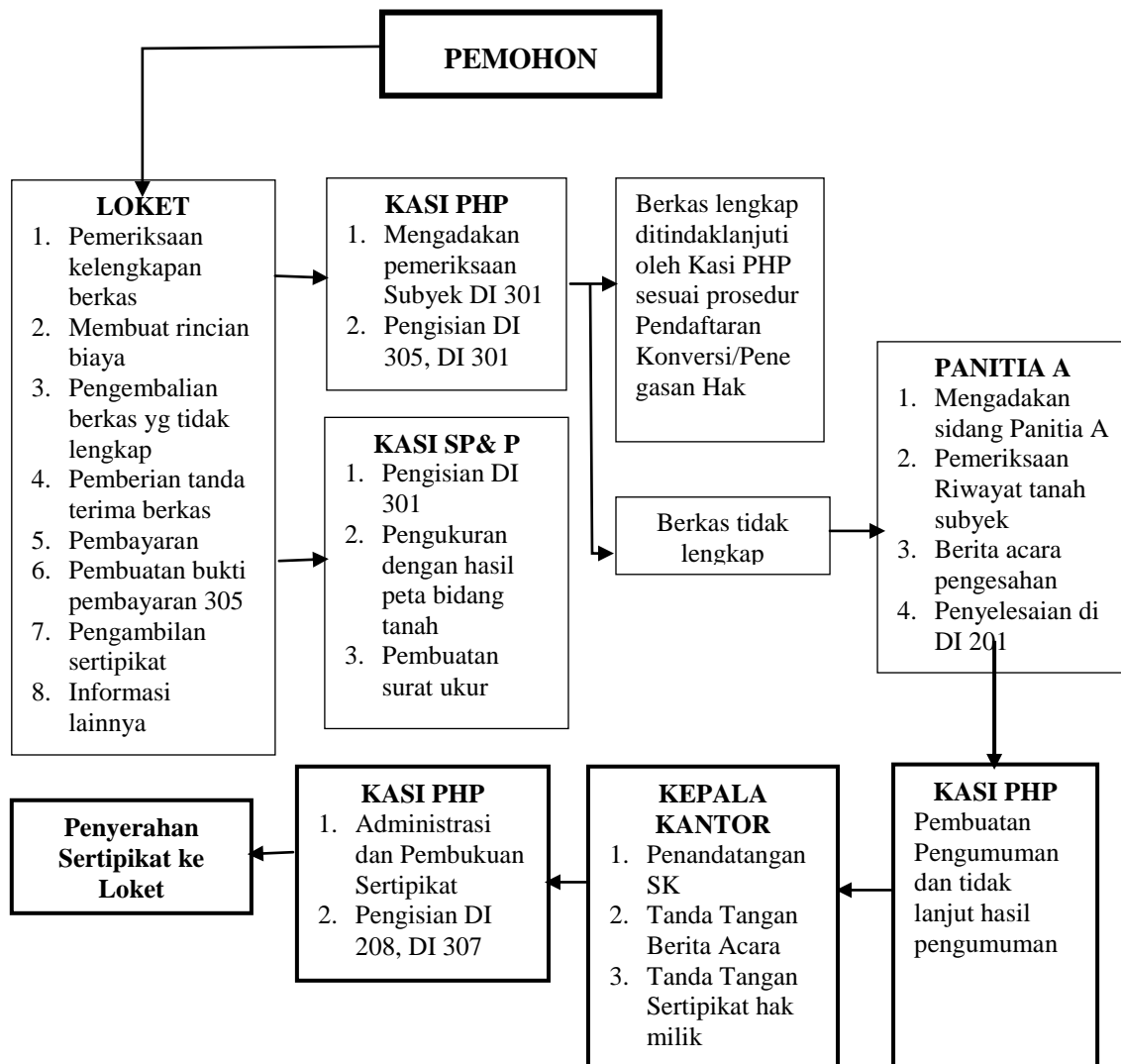
“Wilayah Kabupaten Kediri 80% merupakan tanah adat/yasan dan hanya 20% merupakan tanah negara. Tanah adat / tanah yasan yang didalam pelaksanaan pendaftaran tanah akan timbul suatu hak yaitu sertipikat hak milik yang berlaku secara terkuat terpenuh.”

Berdasarkan keterangan tersebut maka dapat diketahui bahwa tanah yang ada pada masyarakat berasal dari tanah adat atau tanah yasan yang apabila dilaksanakan pendaftaran tanah akan menghasilkan suatu sertipikat hak milik.

Maka dalam pelaksanaannya akan dijelaskan bagaimana prosedur untuk pendaftaran tanah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan

Kabupaten Kediri sebagai bentuk peningkatan pelayanan pertanahan kepada masyarakat di bidang pertanahan. Adapun prosedur pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik pada tanah yang belum bersertipikat yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri secara garis besar dapat dilihat pada bagan sebagai berikut :

Gambar 1
Prosedur Permohonan Pendaftaran Tanah Pertama Kali
Di Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri



2. Faktor Hambatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Pertama Kali Pengakuan Hak/Penegasan/Konversi Secara Sporadik Di Kabupaten Kediri

Berdasarkan wawancara dengan petugas pendaftaran tanah dan masyarakat yang melaksanakan pendaftaran tanah, pelaksanaan pendaftaran tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri sering ditemukan hambatan yang timbul dalam proses pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri, antara lain:

1. Sumber Daya Masyarakat

Masyarakat pada umumnya kurang memahami fungsi dan kegunaan sertipikat, hal ini dilatarbelakangi masyarakat kurang mendapat informasi yang akurat tentang pendaftaran tanah. Karena kurangnya informasi yang akurat dan mudah dipahami masyarakat tentang pendaftaran tanah, akan mempengaruhi kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya. Kemudian anggapan masyarakat bahwa sertipikat hak atas tanah hanya dipandang dari nilai ekonomis saja, seperti:

- a. anggapan bahwa sertipikat hanya diperlukan untuk menaikkan harga bidang tanah sebagai kompensasi dari biaya pengurusan sertipikat ke kantor pertanahan, sementara masyarakat beranggapan bahwa harga ekonomis suatu bidang tanah dinilai berdasarkan luas dan kualitas tanah tersebut.
- b. Anggapan sertipikat hanya diperlukan apabila ada keperluan untuk mengajukan pinjaman di bank sebagai jaminan pemberian kredit yang akan dijadikan sebagai objek hak tanggungan.

2. Mahalnya Biaya Sertipikat

Berdasarkan hasil penelitian dilapangan, pelaksanaan pendaftaran tanah tidak berjalan sebagaimana harapan semua pihak, selain kurangnya informasi yang akurat tentang pendaftaran tanah, anggapan bahwa untuk mendaftarkan tanah membutuhkan biaya yang besar. Hal inilah yang mengakibatkan masyarakat mengurungkan niatnya untuk mendaftarkan tanahnya.

Hal lain yang melatarbelakangi kemahalan biaya bagi masyarakat yaitu rendahnya tingkat pendapatan masyarakat sehingga menyebabkan masyarakat

enggan untuk pergi mendaftarkan tanahnya. Tidaknya hanya itu, pada persyaratan pelaksanaan pendaftaran tanah juga harus menyertakan surat pajak bumi dan bangunan (PBB) yang untuk diperoleh sangat susah karena membutuhkan biaya yang cukup besar.

3. Lokasi Kantor Pertanahan yang Jauh

Seperti kita ketahui, bahwa lokasi BPN Kota Kediri berlokasi di Jalan Mayor Bismo Kota Kediri sehingga akan jauh jika dijangkau dari arah manapun masyarakat Kabupaten Kediri. Hal inilah yang masyarakat enggan mendaftarkan tanahnya. Bagi masyarakat yang mampu, tentu dapat menggunakan jasa PPAT dan tentunya biayanya akan bertambah mahal.

4. Sistem IT yang belum memadai

Untuk mengoptimalkan dan efisiensi kegiatan pelaksanaan pendaftaran tanah maka fungsi komputerisasi sangat diperlukan. Program dari sistem pendaftaran secara komputerisasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri belum banyak dipahami oleh seluruh pihak/pegawai Kantor Pertanahan sendiri. Kemampuan masing-masing personel berbeda-beda baik dari pengetahuan di bidang program yang digunakan, maupun penggunaan program, sehingga apabila terjadi eror/kerusakan maka akan menghadapi kendala dan berpengaruh terhadap kegiatan pelaksanaan kerja.

5. Kurangnya tenaga teknis operasional

Dalam kegiatan pengukuran dan pemetaan, kantor Pertanahan Kabupaten Kediri sudah memiliki peralatan teknis operasional yang cukup memadai, namun masih ada kekurangan personel dalam kegiatan pengukuran secara GPS karena keterbatasan jumlah pegawai yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri yang secara khusus menangani masalah ini.

Adapun upaya-upaya yang dapat dilakukan untuk mengatasi hambatan-hambatan yang timbul antara lain :

1. Dengan diadakan penyuluhan-penyuluhan kepada masyarakat melalui Kepala Desa apabila dibutuhkan penyuluhan maka pihak Kantor Pertanahan selalu siap sedia untuk datang ke desa-desa untuk memberikan penyuluhan dan keterangan yang diperlukan. Dapat diusulkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) atau proyek swadaya. Pihak Kantor Pertanahan mengumpulkan masyarakat untuk diberi pengarahan, penyuluhan tentang informasi penyelenggaraan pendaftaran tanah dan pentingnya sebuah sertifikat untuk menjamin kepastian hukum bagi pemegang haknya.
2. Mengoptimalkan fungsi IT yang ada dan menyiapkan tenaga-tenaga yang menanganinya.
3. Panitia Berbasis Masyarakat
Program pembentukan panitia ini merupakan upaya manajemen pertanahan yang berbasis masyarakat. Adapun kepanitiaan tim ini terdiri dari masyarakat untuk melaksanakan manajemen pertanahan dengan tugas :
 - a. menyiapkan berkas-berkas yang diperlukan untuk kepentingan pendaftaran tanah atau pensertipikatan tanah
 - b. menyelesaikan secara internal di desa sebagai wakil dari Kantor Pertanahan apabila ada permasalahan yang timbul dalam masyarakat desa

D. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada bab-bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali secara sporadik pada tanah yang belum bersertipikat di Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan pelaksanaannya
2. Hambatan-hambatan yang ditemui sehingga pelaksanaan pendaftaran tanah

di Kabupaten Kediri, dapat dibagi atas 2 kelompok yaitu:

- a. Kondisi internal di kantor pertanahan Kabupaten Kediri, letaknya jauh, kekurangan tenaga pelaksana di lapangan dan terbatasnya anggaran untuk mengadakan penyuluhan.
- b. Kondisi masyarakat, yaitu masih rendahnya pengetahuan dan tingginya biaya yang harus dikeluarkan untuk pendaftaran tanah.

E. DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- A.P Parlindungan, 1994, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, MandarMaju, Bandung.
- Boedi Harsono, 2007, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.
- Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum*, Djambatan, Jakarta.
- Bachtiar Effendi, 1983, *Pendaftaran Tanah di Indonesia Beserta Pelaksanaannya*, Alumni, Bandung.
- Eddy Ruchiyat, 1989, *Sistem Pendaftaran Tanah Sebelum dan Sesudah Berlakunya UUPA*, Armico, Bandung.
- Eddy Ruchiyat, 1992, *Politik Pertanahan Sebelum dan Sesudah Berlakunya UPA*, Alumni Bandung.
- Effendi Peranin, 1994, *Hukum Agraria, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Herman Hermit, 2003, *Cara Memperoleh Sertipikat Tanah Hak Milik, Tanah Negara, dan Tanah Pemda, Teori Praktek Pendaftaran tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung.
- H. Ali Achmad Chomzah, 2003, *Hukum Pertanahan*, Prestasi Pustaka, Jakarta.
- H. Zainuddin Ali, M. A, 2009, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta.
- H.Hadari, dan H.M.Martini, *Instrumen Penelitian Bidang Sosial*, (Yogyakarta: Gajah Mada Pres, 1992), hal.42.

- Hadi setia tunggal, 2009, *Peraturan Pertanahan*, Haravindo, Jakarta.
- Kansil, 2001, *Kitab Undang-Undang Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta.
- M. Yahya Harahap, 2003, *Kedudukan Kewenangan dan Acara Peradilan Agama*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Roni Hanitijo Soemitro, 1997, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Saleh, K. Wantjik, 1979, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Saleh Adiwinata, 1984, *Bunga Rampai Hukum Perdata Tanah Pertama*, CV. Remaja Karya, Bandung.
- Soedharyo Soimin, 2004 *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Soedjendro Kartini, 2010, *Perjanjian Peralihan Hak Atas Tanah yang Berpotensi Konflik*, Kanisius, Jakarta.
- Soerjono Soekanto. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta : Universitas Indonesia Press.

Peraturan Perundang-undangan:

- Undang-undang nomor 5 tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok pokok Agraria.
- Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Menteri Negara Agraria No. 3 Tahun 1997, yang Mengatur Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Kepala BPN No. 1 tahun 2010, Tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.