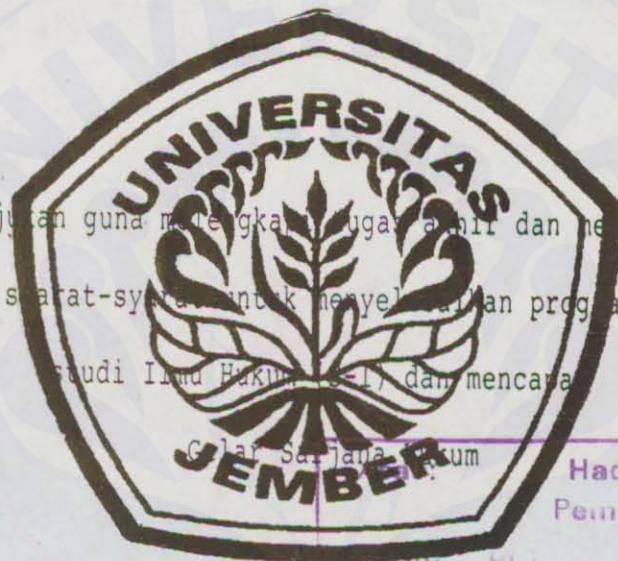




**TINJAUAN YURIDIS TENTANG PELAKSANAAN PENDAFTARAN
TANAH SECARA SISTEMATIK SETELAH BERLAKUNYA
UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 DI KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER**

SKRIPSI



Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi
syarat-syarat untuk menyelesaikan program
Studi Ilmu Hukum (S-1) dan mencari

Gelar Sarjana Hukum

Hadiah
Pembelian

Klass
346.043

Ris
e

Oleh : Pengkatalog :

KUKUH RISWANTORO

NIM : 980710101179

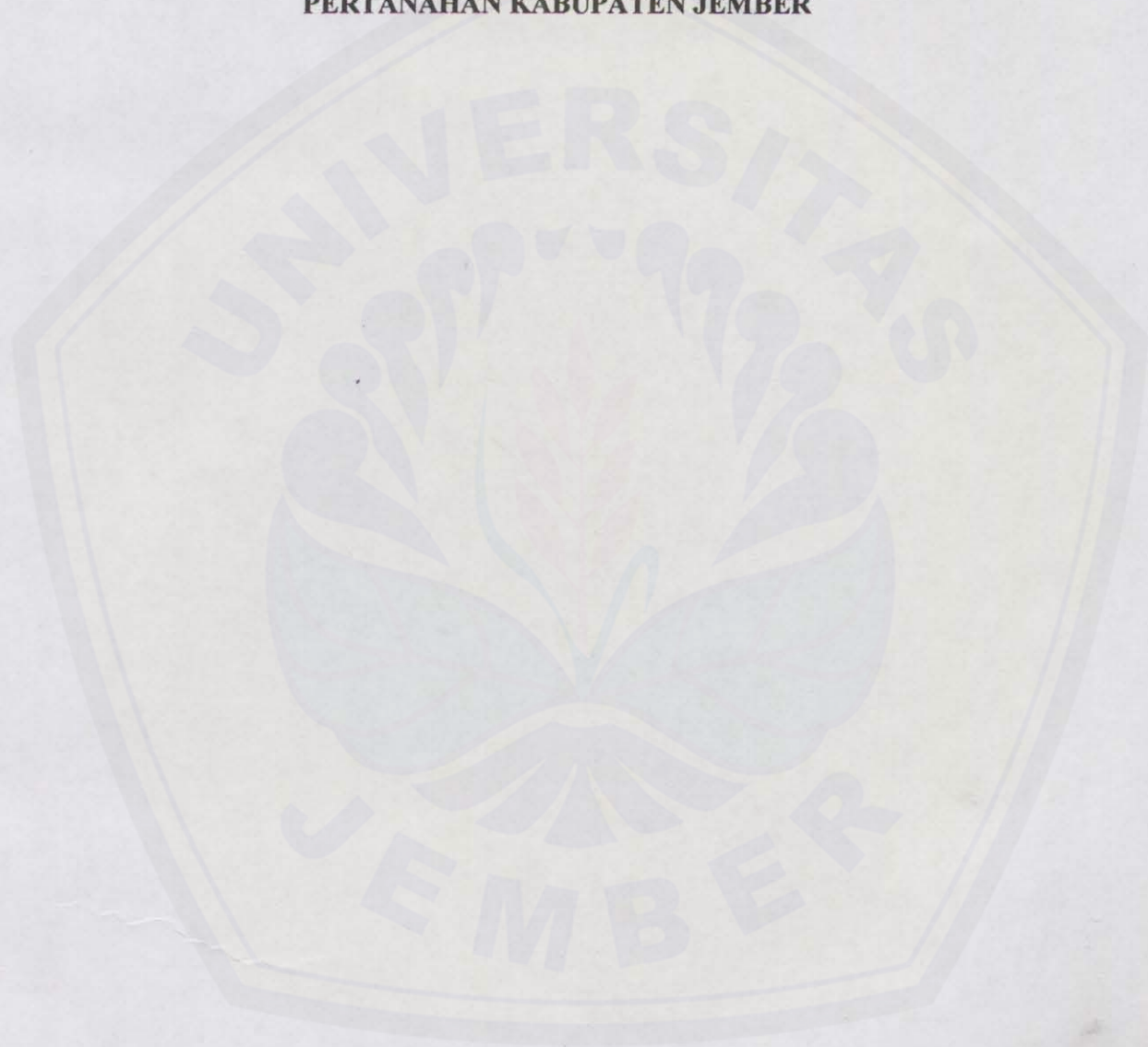
DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL R I

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2005

**TINJAUAN YURIDIS TENTANG PELAKSANAAN PENDAFTARAN
TANAH SECARA SISTEMATIK SETELAH BERLAKUNYA
UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 DI KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER**



MOTTO

“Komunikasi adalah sesuatu yang sederhana dan sulit yang takkan bisa diungkapkan dengan kata-kata sederhana”

T.S. Matthews

PERSEMBAHAN

Skripsi ini penyusun persembahkan sebagai rasa hormat dan bangga kepada:

- 1. Almarhum Ayahku Moehono dan Ibunda Satik Hariyati yang selalu memberikan nasehat, motivasi dan kasih sayang serta tiada hentinya mencurahkan doanya demi kebahagiaan dan keberhasilanku;**
- 2. Semua Guru dan Dosen yang telah tulus ikhlas untuk mendidik dan memberikan keteladanan;**
- 3. Alma Materku Universitas Jember yang kuhormati dan kubanggakan.**



PERSETUJUAN

Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada :

Hari : Jumat

Tanggal : 15

Bulan : Juli

Tahun : 2005

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

PANITIA PENGUJI

KETUA

H. KUKUH ACHMADE, S.H.
NIP. 130 325 903

SEKRETARIS

WARAH ATIKAH, S.H., M.Hum.
NIP. 132 296 912

ANGGOTA PANITIA PENGUJI

1. I KETUT SUANDRA, S.H.
NIP. 130 889 547

:(.....)

2. IDA BAGUS OKA ANA, S.H., M.M.
NIP. 131 832 297

:(.....)

PENGESAHAN

Disahkan :

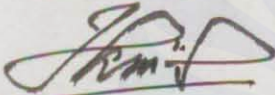
Skripsi dengan judul : **TINJAUAN YURIDIS TENTANG PELAKSANAAN
PENDAFTARAN TANAH SECARA SISTEMATIK
SETELAH BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG
NOMOR 5 TAHUN 1960 DI KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER**

Oleh :

KUKUH RISWANTORO
NIM : 980710101179

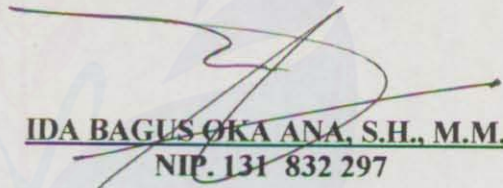
Menyetujui,

Pembimbing



KETUT SUANDRA, S.H.
NIP. 130 889 547

Pembantu Pembimbing



IDA BAGUS OKA ANA, S.H., M.M.
NIP. 131 832 297

Mengesahkan,

**DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

DEKAN



KOPONG PARON PIUS, S.H., S.U.
NIP. 130 808 985

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penyusun panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan Rahmat, Hidayah dan Inayah-Nya sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul : **TINJAUAN YURIDIS TENTANG PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SECARA SISTEMATIK SETELAH BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER.**

Terdorong keinginan untuk mengetahui permasalahan-permasalahan di bidang hukum pertanahan khususnya prosedur pelaksanaan pendaftaran tanah melalui pendaftaran tanah secara sistematis serta hambatan-hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah tersebut, maka penyusun ingin mengkaji lebih dalam secara yuridis kadalam suatu karya ilmiah. Di dalam skripsi ini terdapat uraian secara umum tentang bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember

Penyusun menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini tidak dapat terselesaikan tanpa bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak. Sehubungan dengan hal tersebut, maka penyusun dalam kesempatan ini menyampaikan terima kasih dan penghargaan kepada :

1. Bapak I Ketut Suandra, S.H. selaku Dosen Pembimbing dan juga selaku Pembantu Dekan II Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah memberikan bimbingan dan dukungan dengan tulus ikhlas sehingga penyusun merasa tenang dan percaya diri dalam menyelesaikan skripsi ini;
2. Bapak Ida Bagus Oka Ana, S.H., M.M. selaku Dosen Pembantu Pembimbing dan selaku Pembantu Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember yang dengan tulus ikhlas memberikan bimbingan dan arahan sehingga penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini;
3. Bapak H. Kukuh Achmadi, S.H. selaku Ketua Panitia Penguji;
4. Ibu Warah Atikah, S.H., M.Hum. selaku Sekretaris Panitia Penguji;
5. Bapak Kopong Paron Pius, S.H., S.U. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember;

6. Bapak Totok Sudaryanto, S.H., M.S. selaku Pembantu Dekan I Fakultas Hukum Universitas Jember;
7. Bapak Soedarko, S.H. selaku Dosen Wali;
8. Bapak dan Ibu Dosen yang telah memberikan ilmunya di bangku kuliah;
9. Bapak Ir. Tjahjo Ariyanto, S.H., M.Hum. selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember beserta staf yang telah membantu memberikan data yang diperlukan dalam penyusunan skripsi ini;
10. Kakakku (Mbak Ririn) dan Adik-adikku (Wiwin dan Wawan) yang selalu memberikan dukungan dan semangat;
11. Teman-teman angkatan 98⁺ (Joyo, Dhany, Komang, Agung, Rahmat, Dodik);
12. Mas Arie dan teman-teman lama (Andre, Kemping, Memet, Timbul);
13. Keluarga besar Bahana Justitia, terima kasih telah memberikan tempat untuk belajar menuangkan ide, kreativitas, imajinasi dan hidup bersaudara;
14. Sahabat-sahabat di UKM IMPA Akasia, Janter dan teman-teman seperjuangan;
15. Semua musisi di dunia ini yang karyanya pernah kudengar, kulihat dan kurasakan;
16. Serta semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini baik secara langsung maupun tidak langsung yang tidak dapat penyusun sebutkan secara keseluruhan.

Semoga skripsi yang sederhana ini mampu memberikan sumbangsih pada ilmu pengetahuan khususnya dibidang Ilmu Hukum. Apabila terdapat kesalahan, kekurangan dan ketidaksempurnaan dalam penyusunan skripsi ini, maka hal tersebut bukan suatu kesengajaan, melainkan semata-mata karena kekhilafan penyusun.

Jember, Juli 2005

Penyusun

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN MOTO.....	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iv
HALAMAN PENGESAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR LAMPIRAN	x
RINGKASAN.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Ruang Lingkup	4
1.3 Rumusan Masalah	4
1.4 Tujuan Penulisan	4
1.4.1 Tujuan Umum	4
1.4.2 Tujuan Khusus	5
1.5 Metode Penulisan	5
1.5.1 Pendekatan Masalah	5
1.5.2 Bahan Hukum.....	6
1.5.3 Metode Pengumpulan Bahan Hukum	6
1.5.4 Analisa Bahan Hukum	7
BAB II FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI.....	8
2.1 Fakta	8
2.2 Dasar Hukum.....	9
2.3 Landasan Teori.....	11
2.3.1 Pengertian Pendaftaran Hak Atas Tanah.....	11
2.3.2 Pengertian Sertifikat.....	12
2.3.3 Pengertian Pendaftaran Tanah.....	13

	2.3.4 Pengertian Panitia Ajudikasi	16
BAB III	PEMBAHASAN	17
	3.1 Prosedur Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Setelah Berlakunya Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember	17
	3.2 Peran Penting Panitia Ajudikasi Dalam Proses Pendaftaran Tanah Secara sistematis Di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember	23
	3.3 Kendala Kendala Yang Dihadapi Dalam Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember	25
BAB IV	KESIMPULAN DAN SARAN	29
	4.1 Kesimpulan	29
	4.2 Saran	30

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN -LAMPIRAN

DAFTAR LAMPIRAN

- LAMPIRAN I : Surat Pengantar Konsultasi dari Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember.
- LAMPIRAN II : Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor : SK 53.35 Tahun 2003 Tentang Penunjukan Lokasi Kecamatan PRONA Pertanahan Tahun Anggaran 2003 Se Jawa Timur.
- LAMPIRAN III : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember Nomor SK 20.353.4/PRONA/2003 Tentang Penunjukan Lokasi Desa/Kelurahan PRONA Pertanahan Tahun Anggaran 2003 Di Kabupaten Jember.
- LAMPIRAN IV : Daftar Isian Identifikasi Desa Kegiatan PRONA Pertanahan Kabupaten/Kota Propinsi Jawa Timur Tahun 2003.
- LAMPIRAN V : Jadwal Pelaksanaan Kegiatan PRONA Pertanahan Kabupaten Jember Tahun Anggaran 2003 APBN.
- LAMPIRAN VI : Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional (PRONA) Pertanahan.

RINGKASAN

Indonesia pernah mengalami masa penjajahan dan penindasan oleh Belanda selama berabad-abad. Tujuan Belanda hanya satu yaitu menguasai tanah Indonesia hanya untuk digali kekayaan alamnya. Sistem pertanahan pada masa itu pun sangat merugikan rakyat Indonesia, kecuali jika mereka mau menundukkan dirinya pada kekuasaan Belanda. Setelah kemerdekaan Negara Republik Indonesia tanggal 17 Agustus 1945, maka landasan politik hukum agraria/hukum pertanahan di Indonesia dirumuskan dalam Undang-Undang Dasar 1945 yakni tercantum dalam ketentuan pasal 33 ayat (3) yang berbunyi : “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Salah satu upaya dalam rangka mengurangi timbulnya permasalahan tanah (sengketa) adalah dengan pensertifikatan tanah. Pensertifikatan dalam istilah pertanahan lebih dikenal dengan sebutan pendaftaran tanah. Sesuai dengan pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 disebutkan bahwa “Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah”. Untuk itulah maka Kantor Pertanahan sebagai Lembaga Pendaftaran Tanah berwenang mengeluarkan surat tanda bukti hak yaitu sertipikat. Hal inilah yang mendorong Kantor Pertanahan untuk melaksanakan pensertifikasian masal yang juga disebut dengan pendaftaran tanah secara sistematis.

Dengan mengangkat tema Tinjauan Yuridis Tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Setelah Berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, penyusun dapat mengetahui pelaksanaan pendaftaran tanah. Adapun permasalahan yang dibahas oleh penyusun adalah tentang prosedur pendaftaran tanah secara sistematis setelah berlakunya Undang-undang nomor 5 tahun 1960 di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember. peran penting panitia Ajudikasi dalam proses pendaftaran tanah secara sistematis di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dan kendala-kendala yang di hadapi dalam pendaftaran tanah secara sistematis di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember.

Pendekatan permasalahan yang dihadapi oleh penyusun adalah yuridis normatif artinya mengkaji dan menelaah masalah yang timbul berdasarkan peraturan perundang-undangan dan hukum yang berlaku saat ini, selain itu penyusun juga menggunakan metode yuridis empiris yaitu pendekatan yang dilakukan dengan penelitian untuk mendapatkan data dari pihak yang terkait dengan pendaftaran tanah. Sedang bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang diperoleh dengan cara membaca peraturan dasar, peraturan perundang-undangan, norma-norma, yurisprudensi dan traktat, selain itu juga menggunakan bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum diperoleh dari hasil penelitian-penelitian orang lain, majalah-majalah hukum, literatur-literatur yang mendukung untuk membahas permasalahan.

Pendaftaran tanah secara sistematis ini dilaksanakan untuk kebutuhan pemerintah dan masyarakat sendiri dalam rangka melaksanakan pendaftaran tanah pertama kali. Diharapkan dengan adanya pendaftaran tanah secara sistematis ini masyarakat akan mendapatkan kemudahan dalam mendapatkan sertifikat hak atas tanah. Hal ini adalah untuk melindungi dan memberi kepastian hukum terhadap pemegang hak atas tanah.

Pendaftaran tanah secara sistematis ini mempunyai target dan sasaran khusus. Sasaran ini adalah yang kondisi perekonomiannya rendah. Pada tahun 2003 Kantor Pertanahan Kabupaten Jember mempunyai dua desa yang menjadi target pendaftaran tanah secara sistematis yaitu, Desa Panduman Kecamatan Jelbuk dengan 350 bidang dan Desa Ajung Kecamatan Kalisat dengan 150 bidang. Meskipun semua target terpenuhi, namun dalam pelaksanaannya masih banyak kendala-kendala yang dihadapi oleh panitia Ajudikasi, baik kendala dari panitia Ajudikasi sendiri maupun dari masyarakat pemohon.

Saran dari penyusun adalah pendaftaran tanah secara sistematis harus rutin dilaksanakan setiap tahun, harus ada kerjasama antara panitia Ajudikasi dengan masyarakat selain itu diharapkan selanjutnya Kantor Pertanahan melakukan penyuluhan dan sosialisasi agar masyarakat mengerti dan paham secara jelas.

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Bumi dan kekayaan alam yang ada merupakan karunia Tuhan yang sangat besar bagi kehidupan manusia. Untuk malangsungkan hidupnya manusia sangat butuh sekali akan hal ini. Dan karena itu semua manusia tidak segan untuk bersaing memperebutkan demi sebuah kepentingan yang akan diraih dan dicita-citakan. Tanah adalah karunia Tuhan yang banyak diperebutkan oleh manusia, karena didalam tanah banyak terkandung unsur-unsur yang sangat bermanfaat bagi manusia dari berbagai segi. Karena kepentingan dan manfaat yang ada pada tanah banyak negara yang ingin memperluas wilayah demi kemakmuran yang akan digali dari potensi tanah tersebut. Tetapi untuk mewujudkan itu semua mereka menggunakan suatu cara yang sangat tidak manusiawi, seperti dengan cara penjajahan yang menggunakan penindasan dan memperbudak masyarakat yang tidak lain adalah pribumi dari wilayah itu yang memiliki hak atas tanah tersebut.

Indonesia pernah mengalami masa penjajahan dan penindasan oleh Belanda selama berabad-abad. Tujuan Belanda hanya satu yaitu menguasai tanah Indonesia hanya untuk digali kekayaan alamnya. Sistem pertanahan pada masa itu pun sangat merugikan rakyat Indonesia, kecuali jika mereka mau menundukkan dirinya pada kekuasaan Belanda. Setelah kemerdekaan Negara Republik Indonesia tanggal 17 Agustus 1945, maka landasan politik hukum agraria/hukum pertanahan di Indonesia dirumuskan dalam Undang-Undang Dasar 1945 yakni tercantum dalam ketentuan pasal 33 ayat (3) yang berbunyi ;

“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. (Harsono, 2000:28).

Ketentuan pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 ini masih belum jelas dimengerti oleh rakyat Indonesia, untuk itu Negara Republik Indonesia sebagai negara hukum mengatur dan menetapkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang diharapkan mampu menjawab permasalahan tentang tanah yang timbul di Indonesia. Dengan adanya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 ini, maka akan dapat terjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum mengenai hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia.

Dalam perkembangannya masyarakat masih belum menerapkan Undang-Undang ini secara tepat. Hal ini ditunjukkan dengan banyaknya masyarakat yang belum memiliki bukti otentik atas kepemilikan tanah. Semua itu disebabkan oleh sistem waris yang digunakan masyarakat pada masa lalu masih menggunakan sistem waris turun temurun secara lisan tanpa menyertakan bukti otentik. Selain itu enggan masyarakat untuk mendaftarkan sendiri kepemilikan tanahnya, mereka beranggapan bahwa pendaftaran tanah yang dilakukan sendiri sangat sulit dan menghabiskan banyak biaya.

Pada pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 jelas disebutkan bahwa :

“Untuk Menjamin Kepastian Hukum Oleh Pemerintah Diadakan Pendaftaran Tanah Di Seluruh Wilayah Republik Indonesia Menurut Ketentuan-ketentuan Yang Diatur Dengan Peraturan Pemerintah”.

merupakan aturan yang menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah di Indonesia.

Peraturan pemerintah yang dimaksud dalam pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tersebut yaitu Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah , tetapi karena peraturan pemerintah tersebut dipandang tidak lagi sepenuhnya mendukung tercapainya hasil yang lebih nyata pada pembangunan nasional di Indonesia, maka pemerintah membuat dan menetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai pengganti dan mencabut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961. (Ibid)

Salah satu upaya dalam rangka mengurangi timbulnya permasalahan tanah (sengketa) adalah dengan pensertifikatan tanah. Pensertifikatan tanah dalam istilah pertanahan lebih dikenal dengan sebutan pendaftaran tanah. Dalam prakteknya pensertifikatan tanah dilaksanakan atas permohonan masyarakat sendiri (perorangan/badan hukum). Pensertifikatan yang demikian disebut pensertifikatan/pendaftaran tanah sporadik. Di sini, masyarakat aktif dalam mensertifikatkan tanahnya dan membiayai sendiri biaya pensertifikatan tanah.

Dalam upaya peningkatan pelayanan kepada masyarakat, di samping pensertifikatan tanah sporadik, pemerintah juga melaksanakan pensertifikatan tanah secara sistematis, yaitu pensertifikatan tanah dilaksanakan atas inisiatif pemerintah dan dilaksanakan secara massal yang meliputi suatu atau sebagian desa. Di sini pemerintah bersifat aktif, bukan masyarakat yang datang ke Kantor Pertanahan, tetapi petugas BPN (disebut panitia adjudikasi) yang mendatangi masyarakat dan juga sebagian besar biaya yang diperlukan ditanggung oleh pemerintah, masyarakat hanya membayar biaya administrasi yang relatif kecil jumlahnya.

Pensertifikatan tanah massal/sistematis dilaksanakan, disamping dalam rangka membantu masyarakat golongan ekonomi lemah, seperti Proyek Nasional Agraria (PRONA), juga dalam rangka percepatan pensertifikatan tanah seperti Proyek Administrasi Pertanahan (PAP).

Berdasarkan uraian di atas, maka penyusun mengambil tema tentang pendaftaran tanah yang dilaksanakan dalam bentuk sertifikat massal/sistematis dan penyusun merumuskan judul dari tema di atas yaitu **“Tinjauan Yuridis Tentang Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Setelah Berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember”**.

1.2 Ruang Lingkup

Sesuai dengan judul skripsi yang berjudul “**Tinjauan Yuridis Tentang Pelaksanaan Pendaftaran tanah Secara Sistemik Setelah Berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember**”, maka penyusun hanya akan membahas hal-hal yang berkenaan dengan pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistemik berdasarkan hukum yang berlaku dengan lokasi penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember.

1.3 Rumusan Masalah

Sesuai dengan latar belakang masalah diatas maka dapat dimunculkan suatu permasalahan untuk diteliti lebih lanjut dengan pembatasan perumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana prosedur pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistemik setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember ?
2. Bagaimana peran penting panitia adjudikasi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistemik di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember ?
3. Apa kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistemik di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember ?

1.4 Tujuan Penulisan

Tujuan yang hendak dicapai dari penyusunan skripsi ini meliputi tujuan umum dan tujuan khusus

1.4.1 Tujuan Umum

Adapun tujuan umum penyusunan skripsi ini adalah :

1. Guna memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar sarjana hukum di Fakultas Hukum Universitas Jember;
2. Merupakan penerapan ilmu pengetahuan yang diperoleh di bangku perkuliahan yang bersifat teoritis dengan kenyataan yang ada di masyarakat;

3. Untuk menyumbangkan pemikiran yang berguna bagi kalangan umum, para mahasiswa Fakultas Hukum dan Almamater.

1.4.2 Tujuan Khusus

Sedangkan tujuan khusus yang hendak dicapai adalah :

1. Untuk mengetahui prosedur pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember;
2. Untuk mengetahui peran penting panitia adjudikasi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember;
3. Untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember.

1.5 Metode Penulisan

1.5.1 Pendekatan Masalah

Untuk mendapatkan pembahasan yang baik dan terarah maka dalam penyusunan skripsi ini pendekatan masalah yang dipergunakan adalah :

1. Pendekatan Yuridis Normatif.

Yaitu teknis pendekatan dengan jalan penelaahan melalui peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini sebagai dasar pemecahan masalah. Dengan kata lain, mengkaji dan menelaah masalah yang timbul berdasarkan hukum yang berlaku. (Soemitro, 1990:35).

2. Pendekatan Yuridis Empiris.

Yaitu pendekatan dengan jalan pengamatan dan penelitian di lapangan. Hal ini bertujuan untuk mendapatkan data dari para pihak yang terkait, khususnya pihak yang ada hubungannya dengan pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Jember. Pengamatan dan penelitian tersebut dilakukan dalam bentuk wawancara dengan staf Kantor Pertanahan Kabupaten Jember. (Ibid)

1.5.2 Bahan Hukum

Bahan hukum merupakan sarana dari suatu penyusunan skripsi yang dipergunakan untuk memecahkan masalah yang ada. Sejalan dengan metode penyusunan yang dipergunakan, maka bahan hukum dapat dibedakan yaitu :

1. Bahan Hukum Primer

Yang dimaksud dengan bahan hukum primer adalah bahan dasar atau bahan asli yang diperoleh peneliti dari tangan pertama dan belum diuraikan oleh orang. Bahan hukum ini dapat diperoleh dengan cara membaca peraturan dasar, peraturan perundang-undangan, norma-norma, yurisprudensi dan traktat. (Soemitro, 1990:11).

2. Bahan Hukum Sekunder

Selain bahan hukum primer, penyusun juga mempergunakan bahan hukum sekunder. Yang dimaksud dengan bahan hukum sekunder adalah bahan-bahan yang erat kaitannya dengan bahan hukum primer. Bahan hukum ini dapat diperoleh dari hasil-hasil penelitian orang lain, majalah-majalah hukum, literatur-literatur yang mendukung untuk membahas permasalahan. (Ibid).

1.5.3. Metode Pengumpulan Bahan Hukum

Di dalam penyusunan skripsi ini, pengumpulan dan pengolahan data dilakukan dengan cara sebagai berikut :

1. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan ini untuk mencari konsepsi-konsepsi, teori-teori, pendapat-pendapat ataupun penemuan-penemuan yang berhubungan erat dengan pokok permasalahan. Kepustakaan tersebut berupa peraturan perundang-undangan, karya ilmiah para sarjana dan lain-lain sumber. (Soemitro, 1994:98).

Untuk melengkapi skripsi ini penyusun mencantumkan dasar hukumnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 sebagai pelengkap dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang saat ini juga diberlakukan.

2. Studi Lapangan

Studi lapangan adalah cara memperoleh data yang bersifat primer, dalam hal ini akan diusahakan untuk memperoleh data-data dengan menggunakan tanya jawab atau wawancara. (Ibid)

Tanya jawab atau wawancara yang dilakukan dengan Staf Kantor Pertanahan Kabupaten Jember Jl. K.H. Siddiq No. 55 Jember.

1.5.4. Analisa Bahan Hukum

Metode analisa bahan hukum yang digunakan adalah dengan menggunakan metode diskriptif kualitatif yaitu suatu metode untuk memperoleh gambaran singkat suatu permasalahan yang didasarkan atas peraturan perundang-undangan yang berlaku dan berkaitan dengan permasalahan yang dibahas dalam tulisan ini kemudian disusun secara logis dan sistematis. (Soemitro, 1990:98).

BAB II

FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI

2.1. Fakta

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat". Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 ini dijabarkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau lebih dikenal juga sebagai Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang memuat kebijakan pertanahan nasional (*national land polity*) yang menjadi dasar pengelolaan tanah di Indonesia. Dalam penyelenggaraan pengelolaan tanah khususnya yang berkaitan dengan pengelolaan penguasaan dan hak-hak atas tanah (*land tenure and land rights*) diperlukan lembaga pendaftaran tanah untuk kepastian hukum antara pemegang hak atas tanah, peralihan hak tanah, hak tanggungan atas tanah, peralihan hak tanggungan. Selain itu pendaftaran tanah merupakan sumber informasi untuk membuat keputusan dalam pengelolaan pertanahan baik penataan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pendaftaran tanah.

Lembaga pendaftaran tanah yang dimaksud adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan dalam rangka penyelenggaraan tugas pendaftaran tanah di Indonesia dilakukan oleh Kantor Pertanahan serta dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Dalam rangka mengurangi timbulnya sengketa tanah, maka cara yang benar adalah dengan pensertifikatan tanah, sesuai dengan pasal 9 ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria yang berbunyi : "Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah".

Pensertifikatan tanah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan terdapat dua jenis. Yang pertama adalah pendaftaran tanah sporadik, yaitu pendaftaran tanah yang dilakukan atas permohonan masyarakat dan juga membiayai sendiri biaya pensertifikatan tanah. Sedangkan yang kedua adalah pendaftaran tanah secara

sistematik, yaitu pensertifikatan yang dilaksanakan atas inisiatif Pemerintah yang bersifat massal. Kantor Pertanahan serta panitia Ajudikasi bersifat aktif dengan mendatangi masyarakat dan juga sebagian besar biaya ditanggung oleh pemerintah, masyarakat hanya membayar uang administrasi yang relatif kecil jumlahnya.

Pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistemik di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember terkait dengan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA). Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor : SK 53.35 Tahun 2003 Se Jawa Timur dan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember Nomor: SK.20.353.4/PRONA/2003 tentang Penunjukan Lokasi Desa/Kelurahan PRONA Pertanahan Tahun Anggaran 2003 di Kabupaten Jember, maka pada tahun anggaran 2003 Kabupaten Jember menargetkan lokasi Desa Panduman Kecamatan Jelbuk 350 bidang dan Desa Ajung Kecamatan Kalisat 150 bidang.

2.2. Dasar Hukum

Berdasarkan metode pendekatan masalah yang dipergunakan dalam penulisan skripsi ini yakni pendekatan yuridis normatif, maka dasar hukum yang dipakai dalam penulisan skripsi ini adalah berbagai aturan hukum yang berlaku khususnya yang mengatur mengenai ruang lingkup pendaftaran tanah, yakni :

1. Undang-Undang Dasar 1945

Pasal 33 ayat (3) :

"Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat"

2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembar Negara Tahun 1960 Nomor 104)

Pasal 19 ayat (1) :

"Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah"

Pasal 19 ayat (2) :

"Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :

- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Pasal 5 :

"Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional"

Pasal 6 ayat (1) :

"Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain.

Pasal 8 ayat (1) :

"Dalam melaksanakan pendaftaran tanah secara sistematis, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh Panitia Ajudikasi yang dibentuk oleh Menteri atau Pejabat yang ditunjuk"

Pasal 13 ayat (1) :

"Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis"

Pasal 13 ayat (2) :

"Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri"

4. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1995 tentang Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Secara Sistematis.
5. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria.
6. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor SK 53.35 Tahun 2003 tentang Penunjukan Lokasi Kecamatan PRONA Pertanahan Tahun Anggaran 2003 Se Jawa Timur.

7. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember Nomor SK.20.353.4/PRONA/2003 tentang Penunjukan Lokasi Desa/Kelurahan PRONA Pertanahan Tahun Anggaran 2003 Di Kabupaten Jember.

2.3. Landasan Teori

2.3.1. Pengertian Pendaftaran Hak Atas Tanah

1. Pendaftaran hak dengan daftar-daftar umum yang mempunyai bukti.

Daftar-daftar umum disini mempunyai kekuatan bukti yang membuktikan subyek hukum yang terdaftar didalamnya sebagai pemegang hak sah menurut hukum. Dalam pendaftaran hak, pemegang hak yang telah terdaftar dalam daftar-daftar umum diberikan surat tanda bukti hak, yaitu surat yang membuktikan pemegang hak sebagai pemegang hak yang sah menurut hukum sesuai dengan kekuatan bukti serta pemberian surat tanda bukti hak merupakan dorongan yang kuat bagi para pemegang hak untuk mendaftarkan haknya, sehubungan dengan hal tersebut, pendaftaran hak meliputi

- a. Pendaftaran hak-hak dari para pemegang hak yang lama, yang merupakan pendaftaran hak-hak untuk pertama kalinya dalam daftar-daftar umum.
 - b. Pendaftaran peralihan-peralihan hak (*registration of rights*).
2. Pendaftaran hak dengan daftar-daftar umum yang tidak mempunyai kekuatan bukti.

Daftar-daftar umum yang tidak mempunyai kekuatan bukti disini merupakan daftar-daftar umum yang tidak membuktikan orang yang terdaftar didalamnya sebagai pemegang hak yang sah menurut hukum. Oleh karena daftar-daftar umum tersebut tidak mempunyai kekuatan bukti, maka ada dorongan bagi yang lama untuk mendaftarkan haknya dalam daftar-daftar umum. Pendaftaran hak tersebut ditujukan bagi pemegang hak yang baru. Untuk mendorong para pemegang hak mendaftarkan haknya, maka pendaftaran itu dijadikan sebagai syarat bagi peralihan hak. Pendaftaran hak yang demikian disebut *registration of deeds* (pendaftaran hak yang tidak mempunyai kekuatan bukti).

Sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Hukum Agraria di Indonesia bersifat dualistis. Hal tersebut dapat dijumpai bahwasannya hukum agraria membagi hak-hak atas tanah dalam 2 golongan yaitu :

- a. Hak-hak atas tanah barat, berupa : hak eigendom, hak erpacht dan hak opstal. Tanah tersebut disebut tanah-tanah hak barat.
- b. Hak atas tanah adat, berupa : hak milik adat, hak yasan dan hak andarbeni. Tanah-tanah dengan hak-hak adat tersebut disebut tanah-tanah Indonesia. (Soerodjo, 2003:82)

Dualisme dalam Hukum Agraria baru dihapus pada tahun 1960, yaitu dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria pada tanggal 24 September 1960. Dengan berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria tersebut maka :

- a. Dualisme atas hak-hak atas tanah dihapuskan, sehingga pendaftaran tanah yang dimaksud dalam pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria meliputi semua hak atas tanah yang terletak di wilayah Republik Indonesia.
- b. Dengan ditetapkannya dalam pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria bahwa pendaftaran tanah harus diatur dengan Peraturan Pemerintah yang mengatur penyelenggaraan pendaftaran tanah, maka Peraturan Pemerintah yang mengatur penyelenggaraan tanah memperoleh landasan yang kuat.
- c. Dengan adanya Pasal-pasal yang mengatur pemberian surat tanda bukti hak dan arti pendaftaran bagi peralihan hak maka hal-hal yang menyangkut tindakan hukum hak-hak atas tanah mendapat landasan hukum yang kuat pula. (Ibid)

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, maka perkembangan pendaftaran tanah di Indonesia pada hakekatnya merupakan perkembangan pendaftaran tanah mengenai hak-hak atas tanah hak barat dan hak-hak atas tanah adat.

2.3.2. Pengertian Sertifikat

Salinan buku tanah dan surat ukur yang telah dijilid menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan dengan peraturan, disebut sertifikat. (Perangin, 1994:108).

Sertifikat adalah surat tanda bukti hak yang diberikan kepada pihak yang berhak dan pemberian sertifikat hanya dilakukan jika yang berhak menghendaknya. (Ibid)

Berdasarkan ketentuan dalam pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa sertifikat merupakan suatu tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan yuridis tersebut sesuai data yang ada didalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Ketentuan pasal 32 ayat (1) tersebut merupakan ketentuan pelaksanaan dari pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, dimana sebagai akibat dari pendaftaran hak atas tanah, maka diberikan suatu tanda bukti hak yang disebut dengan sertifikat tanah, yang berlaku sebagai akibat yang kuat terhadap pemegang hak atas tanah.

Alat pembuktian berupa sertifikat merupakan suatu kegiatan pendaftaran tanah yang diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan Di Indonesia dan berdasarkan ketentuan dalam pasal 31 ayat (3) PP Nomor 24 Tahun 1997, maka sertifikat tersebut hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak atau pihak yang dikuasakan olehnya.

Sertifikat merupakan alat bukti hak yang kuat, yang berarti bahwa selama belum dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar sepanjang data tersebut sesuai dengan data yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.

2.3.3. Pengertian Pendaftaran Tanah

Kata pendaftaran tanah berasal dari kata *Cadastre* (bahasa Belanda : Kadaster) yaitu suatu istilah yang sering dipergunakan dalam pelaksanaan pencatatan (perekaman) data tentang suatu bidang. Pencatatan (perekaman) terdiri dari pencatatan atas hak, letak, luas, batas-batas dan bahasa latin "*Capitasstrum*" yang berarti register atau capita atau unit yang diperbuat (dipersiapkan) untuk pajak tanah di Romawi (*Capottio Torrens*). Cadastre yaitu record (rekaman dari lahan-lahan, nilai tanah dan pemegang haknya serta untuk kepentingan pajak). (Parlindungan, 1990:11)

Guna menjamin kepastian hukum dari hak-hak atas tanah, disatu pihak UUPA mengharuskan pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dan dilain pihak UUPA mengharuskan para pemegang hak yang bersangkutan untuk mendaftarkan hak-hak atas tanahnya. (Wargakusumah, 2001:66)

Boedi Harsono merumuskan pengertian pendaftaran tanah sebagai suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan secara teratur dan terus menerus untuk megumpulkan, mengolah, menyimpan dan menyajikan data tertentu yang ada di suatu wilayah tertentu dengan tujuan tertentu. (Ibid)

Hal ini sesuai dengan pengertian pendaftaran tanah yang tecantum dalam pasal 1 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 yang berbunyi : "Rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya".

Dalam kaitannya dengan pendaftaran tanah yang sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku di Indonesia, terdapat pandangan Sir Charles Fortescue Brickdate yang dikutip oleh Simpson, menyatakan ada 7 unsur yang harus dipenuhi dalam pendaftaran tanah yaitu :

1. *Security* yaitu Jaminan keamanan. Bertolak dari kemantapan sistem sehingga seseorang akan merasa aman atas hak tersebut, baik karena membeli tanah tersebut ataupun mengikat tanah yang bersangkutan dalam suatu jaminan atas utang (piutang);
2. *Simplicity* yaitu sederhana sehingga setiap orang dapat dengan mudah mengerti tentang pendaftaran tanah;
3. *Accuracy* yaitu adanya teknik yang lebih efektif dan teliti dalam pendaftaran tanah sehingga data yang tercatat sangat sesuai dengan keadaan tanah yang sebenarnya;
4. *Expedition* yaitu adanya kelancaran dan menghindari hal-hal yang tidak jelas sehingga waktu yang berlarut-larut dapat dihindari;

5. *Cheapness* yaitu agar dapat dijangkau oleh semua kalangan, biaya pendaftaran tanahnya harus murah;
6. *Suitability to circumstances* yaitu pendaftaran tersebut akan tetap berharga baik saat ini maupun kelak kemudian hari;
7. *Completeness of the record* yaitu :
 - a. Perekaman tersebut harus lengkap. Lebih-lebih lagi masih ada tanah-tanah yang belum didaftar;
 - b. Pencatatan setiap tanah yang didaftarkan harus berdasarkan keadaan pada waktu itu. (Parlindungan, 1990:4)

Pemerintah dalam melaksanakan pendaftaran tanah bertolak dari jaminan kepastian hukum sebagaimana yang tercantum dalam pasal 19 ayat(1) UUPA, maka tujuan pendaftaran tanah dijabarkan lagi dalam pasal 3 PP Nomor 24 Tahun 1997 yaitu :

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Pendaftaran tanah dalam prakteknya lebih banyak dilaksanakan atas permohonan masyarakat sendiri (perorangan/badan hukum) yaitu disebut dengan pendaftaran tanah sporadik, tetapi dalam upaya peningkatan pelayanan kepada masyarakat dapat juga dilaksanakan melalui inisiatif dari pemerintah sendiri dan dilaksanakan secara massal yaitu disebut juga pendafrtan tanah secara sistematis. Kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan secara sporadik maupun sistematis pada dasarnya untuk memperoleh suatu manfaat. Manfaat pendaftaran tanah tersebut yaitu :

1. Memberikan pemerataan perlindungan hukum pemilikan dan penguasaan tanah kepada setiap warga masyarakat;
2. Meningkatkan jaminan kepastian hukum kepemilikan dan penguasaan tanah;
3. Mengurangi konflik yang terjadi di masyarakat sebagai akibat ketidakpastian mengenai status tanah.

2.3.4. Pengertian Panitia Ajudikasi

Ajudikasi adalah kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya. Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis diperlukan bantuan suatu panitia adjudikasi, karena pada umumnya pendaftaran tanah secara sistematis bersifat massal dan besar-besaran. Panitia terdiri atas seorang ketua merangkap anggota yang dijabat oleh seorang pegawai Kantor Pertanahan dan 3 atau 4 anggotanya, yaitu seorang pegawai Kantor Pertanahan yang mempunyai kemampuan di bidang hak-hak atas tanah, sedang yang ketiga dan keempat adalah Kepala Desa/Kelurahan yang bersangkutan dan atau seorang Pamong Desa/Kelurahan yang ditunjuknya. Keanggotaan panitia tersebut dapat ditambah dengan seorang anggota yang sangat diperlukan dalam penilaian kepastian data yuridis mengenai bidang-bidang tanah di wilayah desa/kelurahan yang bersangkutan. Ketentuan ini memungkinkan ketua adat yang mengetahui benar riwayat/kepemilikan bidang-bidang tanah setempat dimasukkan dalam panitia, khususnya di daerah yang hukum adatnya masih kuat. Dalam melaksanakan tugasnya, panitia dibantu oleh 3 satuan tugas yaitu satuan tugas pengukuran dan pemetaan, satuan tugas pengumpulan data yuridis dan satuan tugas administrasi yang masing-masing terdiri atas sejumlah petugas. (Soerodjo, 2003:120).

BAB III PEMBAHASAN

3.1. Prosedur Pendaftaran Tanah secara Sistematis Setelah Berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember

Dalam Prosedur pendaftaran tanah secara sistematis di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember mempunyai beberapa tahapan. Berdasarkan keterangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dan tim Ajudikasi, tahapan-tahapan tersebut diantaranya :

1. Pembentukan Panitia Ajudikasi

Pembentukan Panitia Ajudikasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember melibatkan semua komponen-komponen yang ada sebagai upaya peningkatan sumber daya manusia dengan tanpa melihat pangkat dan jabatan.

Namun demikian karena terbatasnya jumlah tenaga ahli pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember tersebut, maka bentuk susunan panitia Ajudikasi tidak sepenuhnya sama dengan apa yang tercantum dalam susunan tim Ajudikasi pada Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1995 maupun surat Edaran Kakanwil Badan Pertanahan Nasional Daerah Tingkat I Jawa Timur No. 045.35.15791, sehingga keanggotaan dari satuan tugas tidak ada, hanya ditangani oleh satu atau beberapa orang saja.

Walaupun keanggotaan Satgas terbatas namun diharapkan pekerjaan dapat dilakukan dengan cepat untuk diselesaikan, yang tentunya tidak terlepas pula dengan adanya kerjasama diantara tim panitia Ajudikasi.

Selain dibentuk tim Ajudikasi tersebut diatas Kantor Pertanahan Kabupaten Jember juga membentuk beberapa Satgas yang meliputi :

- a. Satgas Pembina Desa (Bindes);
- b. Satgas Penyuluhan;
- c. Satgas pos pelayanan;
- d. Panitia Kecil/Panitia Desa. (Ariyanto)

2. Penyuluhan

Penyuluhan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, dikoordinasikan dengan Pemda, Kantor Kecamatan dan desa yang bersangkutan. Sedangkan sebagai pelaksana dari penyuluhan ini dilakukan oleh satgas penyuluhan dengan dibantu oleh satgas yuridis.

Pada intinya isi dari penyuluhan tersebut adalah memberitahukan kepada pemegang hak atas tanah atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan bahwa di desa atau kelurahan tersebut akan diadakan pendaftaran tanah secara massal dengan tujuan serta manfaat yang akan diperoleh dari hasil pendaftaran tanah itu. Dalam penyuluhan tersebut dijelaskan pula kepada masyarakat agar bagi mereka yang hendak mendaftarkan tanahnya segera memasang tanda batas kepemilikan hak atas tanah terlebih dahulu dengan kesepakatan dari pihak yang berbatasan.

3. Pemasangan tanda batas kepemilikan

Pemasangan tanda batas kepemilikan dilakukan oleh pemilik tanah atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan atas kesepakatan dengan pemilik hak atas tanah atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan yang letaknya bersebelahan.

4. Pengajuan berkas permohonan

Berkas permohonan pendaftaran atas tanah secara massal yang diadakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jember seharusnya dibuat sendiri oleh masyarakat pemohon, namun karena banyaknya atau sebagian besar dari masyarakat kurang mengerti tentang tata cara pembuatan berkas permohonan dalam bentuk yang dibakukan.

Blangko permohonan tersebut berupa suatu pernyataan yang menerangkan tentang :

1. Identitas subyek atau pemohon

Meliputi nama; umur; pekerjaan; alamat; KTP/KSK; keterangan tambahan, yaitu keterangan yang hanya diperlukan dalam hal-hal atau suatu keadaan tertentu saja menurut kebutuhan, yang berupa :

- a. bagi mereka yang belum menikah maka harus dilampirkan surat keterangan belum menikah yang dilegalisir oleh Kepala Desa;
- b. bagi mereka yang mengajukan permohonan atas nama istri atau suami (bagi yang sudah menikah) harus dilampiri foto copy KTP dan surat nikah suami atau istri;
- c. bagi mereka yang pernah menikah (janda atau duda) untuk yang cerai hidup harus dilampiri surat cerai dari Pengadilan Negeri atau Pengadilan Agama yang bersangkutan sedangkan yang cerai mati harus dilampiri surat kematian suami atau istri yang bersangkutan;
- d. untuk anak dibawah umur dilampiri surat perwalian dari Pengadilan Negeri setempat.

2. Identitas obyek atau tanah

- a. Keterangan tentang status tanah sebagaimana yang disebutkan dalam letter C desa;
- b. Keterangan tentang penggunaan atau pemanfaatan tanah oleh pihak yang bersangkutan;
- c. Keterangan yang menyatakan bahwa tanah tersebut tidak sedang dalam sengketa atau tidak sedang dijadikan jaminan hutang;
- d. Keterangan tentang tanah atau bangunan yang dimohonkan bukan merupakan harta warisan yang belum terbagi;
- e. Keterangan yang menjelaskan tentang tidak adanya bangunan dan pendudukan/pemanfaatan tanah tersebut oleh pihak lain. (Ibid)

Selain surat pernyataan yang tersebut diatas dalam permohonan juga harus dilampirkan surat keterangan dari Kepala Desa atau Kelurahan setempat yang menegaskan bahwa pihak yang bersangkutan adalah benar-benar penduduk desa tersebut.

Pemohon yang telah memasang tanda batasnya, mengisi blangko permohonan yang telah disediakan oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Jember. Dalam pengisian berkas permohonan tersebut dikoordinasikan dengan Kepala Desa beserta tim panitia kecil yang kemudian diteruskan pada panitia Ajudikasi.

5. Pengukuran

Pelaksanaan pengukuran terhadap tanah-tanah yang terkena proyek pendaftaran tanah secara massal dilakukan oleh satgas pengukuran dan pembantu petugas ukur. Sebelum dilakukan pengukuran terhadap tanah-tanah yang telah didaftar tersebut terlebih dahulu semua tugu batas kepemilikan harus sudah terpasang. Seandainya ada yang belum terpasang maka tanah yang bersangkutan tidak diikuti dalam pelaksanaan pendaftaran tanah tersebut. Maksudnya, adalah untuk mempercepat pelaksanaan pendaftaran tanah karena mengingat terbatasnya waktu, biaya dan tenaga yang disediakan oleh pemerintah.

6. Penelitian alat bukti

Pada dasarnya pengukuran tanah dengan pemeriksaan tanda bukti ini dilakukan secara serentak. Setelah bukti-bukti tentang kepemilikan tanah tersebut diserahkan maka pada saat itu juga diadakan pengukuran terhadap tanah-tanah yang bersangkutan. Ini merupakan perwujudan kerjasama antara satgas-satgas dalam panitia Ajudikasi, karena begitu alat-alat bukti dinyatakan lengkap langsung diinformasikan pada satgas pengukuran untuk segera dilaksanakan pengukuran terhadap tanah tersebut.

Alat bukti kepemilikan dapat berupa bukti yang tertulis dan yang tidak tertulis. Alat bukti yang tertulis biasanya berupa :

- a. untuk tanah hak yasan harus disertai dengan bukti kepemilikan yang berupa petok D yang ada dalam letter C desa dan surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tahun terakhir,

- b. untuk tanah hak barat/eigendom harus dikuatkan dengan kutipan pendaftaran tanah dan surat keterangan pendaftaran tanah,
- c. untuk tanah negara yang bebas harus dikuatkan dengan surat pengajuan permohonan hak atas tanah dan SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) serta SKPH (Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah).
(Ibid)

Surat-surat pernyataan lain yang menerangkan tentang bukti perolehan hak atas tanah tersebut, misal : surat keterangan waris, wakaf, hibah dan sebagainya yang harus dibuat oleh pejabat yang berwenang dan dikuatkan oleh Kepala Desa.

Apabila surat bukti yang tertulis tidak ada maka satgas pos pelayanan yang memeriksa segala kelengkapan pendaftaran segera memerintahkan kepada pihak yang bersangkutan untuk membuat surat pernyataan yang menegaskan bukti kepemilikan hak atas tanah tersebut dengan disertai sekurang-kurangnya dua orang saksi dibawah sumpah yang benar-benar menegetahui riwayat kepemilikan tanah tersebut dan diperkuat dengan surat keterangan dari Kepala Desa. Setelah surat pernyataan tersebut selesai baru kemudian diberikan kepada satgas pengukuran dan untuk selanjutnya dilaksanakan pengukuran.

Hasil pengukuran dari tanah-tanah itu dituangkan dalam bentuk gambar situasi. Gambar situasi sebagai hasil pengukuran diserahkan oleh satgas pengukuran kepada Kepala Kantor Pertanahan yang untuk selanjutnya dilakukan pemeriksaan lapangan terhadap kebenaran data-data yang telah diterima dari satgas-satgas tersebut.

7. Pemeriksaan lapangan oleh panitia Ajudikasi

Dalam kegiatan pemeriksaan lapangan dilakukan oleh ketua panitia Ajudikasi bersama-sama dengan wakilnya, yang diperiksa adalah mengenai tanah-tanah yang telah didaftarkan, apakah telah sesuai dengan gambar situasi yang ada, serta pemeriksaan kelengkapan persyaratan permohonan dari pemohon.

Apabila telah dilakukan pemeriksaan lapangan maka dituangkan dalam suatu berita acara pemeriksaan yang berisi tentang telah dilakukannya pemeriksaan terhadap tanah-tanah yang didaftarkan. Kemudian berita acara tersebut diserahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan guna mendapat pengesahan. Berkas yang telah disahkan, dikirim ke Kanwil Badan Pertanahan Nasional Daerah Tingkat I Jawa Timur menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak.

8. Penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak

Kakanwil Badan Pertanahan Nasional Daerah Tingkat I Jawa Timur setelah melakukan pemeriksaan terhadap berkas berita acara pemeriksaan lapangan tentang segala data dalam pelaksanaan pendaftaran tanah secara massal tersebut kemudian mempertimbangkan disetujui atau tidaknya data tersebut. Apabila telah mendapat persetujuan, maka Kakanwil Badan Pertanahan Nasional Daerah Tingkat I Jawa Timur menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak.

9. Pembayaran Uang Administrasi dan Pendaftaran

Apabila Surat Keputusan Pemberian Hak telah diterbitkan dan dikirim ke Kantor Pertanahan maka satgas administrasi/bendahara memberitahukan kewajiban dari para pemohon untuk membayar administrasi atau pemasukan kepada negara.

Untuk biaya yang ditanggung oleh pemerintah adalah biaya pengukuran tanah seperti kring poligon, rincikan perbidang, penggambaran sampai proses sertifikasi. Jika termasuk dalam daerah pedesaan maka besarnya biaya administrasi adalah paling lambat 6 (enam) bulan sejak dikeluarkannya Surat Keputusan Pemberian Hak dari Kakanwil BPN Daerah Tingkat I Jawa Timur melalui Kantor Pertanahan.

Setelah dilakukan pembayaran biaya administrasi maka pemohon diwajibkan juga untuk membayar uang pendaftaran. Uang pendaftaran disini adalah uang untuk semua keperluan perlengkapan pendaftaran kurang lebih sebesar Rp. 24.500,-. Kewajiban untuk membayar biaya pendaftaran selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan setelah pembayaran biaya administrasi.

Pembayaran biaya administrasi dan biaya pendaftaran dalam praktek dilakukan secara bersamaan pada saat pengajuan permohonan. Kantor Pertanahan Kabupaten Jember menekankan agar biaya administrasi dan biaya pendaftaran dilunasi pada saat pengajuan permohonan. Hal ini dimaksudkan untuk memperlancar kegiatan pendaftaran tanah. Jadi keseluruhan biaya yang harus dibayarkan oleh tiap-tiap pemohon adalah sebesar Rp. 41.500,-. (Ibid)

10. Proses Penerbitan Sertifikat

Kegiatan selanjutnya setelah semua proses dilaksanakan adalah penerbitan sertifikat hak atas tanah sebagai hasil dari adanya pendaftaran tanah secara massal. Untuk proses penerbitan sertifikat ini tidak ditentukan batas waktunya mengingat terbatasnya jumlah tenaga kerja yang ada, selain itu juga proyek pensertifikatan secara sistematis/massal ini tidak hanya dilakukan di satu desa saja tetapi di beberapa desa yang ditetapkan sebagai lokasi proyek pendaftaran tanah secara sistematis/massal.

3.2. Peran Penting Panitia Ajudikasi Dalam Proses Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember

Tugas Panitia Ajudikasi dalam Proses pendaftaran tanah secara sistematis sangat penting karena keberhasilan dari proyek pendaftaran tanah secara sistematis ini tergantung pada tugas Panitia Ajudikasi yang secara keseluruhan proses kegiatannya dilaksanakan oleh tim Panitia Ajudikasi.

Karena pentingnya tugas panitia Ajudikasi, maka pembentukan Panitia Ajudikasi tercantum dan dikuatkan dalam Pasal 8 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Selain itu juga tercantum dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1995 tentang Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Secara Sistematis.

Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dalam pembentukan Panitia Ajudikasi susunan kepanitiaannya tidak sepenuhnya sama dengan apa yang tercantum dalam susunan tim Ajudikasi pada Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1995 maupun surat Edaran Kakanwil Badan Pertanahan Nasional Daerah Tingkat I Jawa Timur No. 045.35.15791. Hal ini dikarenakan terbatasnya tenaga ahli pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, sehingga keanggotaan dari satuan tugas tidak ada, hanya ditangani oleh satu atau beberapa orang saja.

Selain dibentuk tim Ajudikasi Kantor Pertanahan Kabupaten Jember juga membentuk beberapa satgas yang meliputi :

a. Satgas Pembina Desa (Bindes)

Pembentukan satgas pembina desa ini bertujuan untuk memperlancar pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis. Adapun tugas utama dari Bindes ini adalah :

1. Membina desa-desa yang akan dilaksanakan proyek pendaftaran tanah secara sistematis. Dalam pembinaan ini aparat Kantor Pertanahan Kabupaten Jember sebagai bindes dengan didampingi oleh Kepala Desa atau orang dan atau aparat desa yang bersangkutan;
2. Sebagai mediator yang menjembatani hubungan antara desa dengan kecamatan ataupun dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Jember.

b. Satgas Penyuluhan

Bertugas memberikan penyuluhan kepada masyarakat desa yang akan diadakan proyek pensertifikatan tanah secara massal dan tentang cara-cara pengajuan permohonan sertifikat hak atas tanah. Dalam melakukan penyuluhan ini agar dapat lebih dimengerti dan dihadiri oleh masyarakat maka

petugas didampingi oleh Kades atau Lurah dan atau aparat desa yang bersangkutan.

c. Satgas Pos Pelayanan

Satgas ini bertugas untuk menampung setiap permohonan pendaftaran dari masyarakat yang masuk, untuk dilakukan pemrosesan lebih lanjut, memberikan sertifikat yang telah selesai. Lebih jelasnya pos pelayanan ini berfungsi untuk melayani segala kebutuhan masyarakat dalam rangka pendaftaran tanah secara sistematis.

d. Panitia Kecil/Panitia Desa

Panitia ini dikoordinir oleh Kepala Desa atau Lurah dengan dibantu oleh sesepuh desa. Tugas dari panitia kecil ini mewakili kepentingan para pemohon atau pendaftar dalam pengurusan pendaftaran tanah pada panitia Ajudikasi. (Ibid)

Dengan keanggotaan satgas yang terbatas, maka proses pendaftaran tanah secara sistematis diharapkan pekerjaannya dapat terselesaikan dengan cepat dan tepat. Semua hal tersebut dapat terwujud apabila ada kerjasama diantara tim panitia Ajudikasi.

3.3. Kendala-kendala Yang Di Hadapi Dalam Pendaftaran Tanah Secara Sistematis Di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember

Pendaftaran tanah secara sistematis yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jember pada dasarnya sudah berjalan dengan lancar dan program yang dilaksanakan sudah memenuhi target, tetapi tidak menutup kemungkinan terjadi kendala-kendala yang dihadapi baik dari tim panitia Ajudikasi sendiri ataupun dari pihak pemohon. Sesuai keterangan dari tim Ajudikasi, menyatakan bahwa kendala-kendala itu diantaranya adalah :

Kendala yang timbul dari tim panitia Ajudikasi meliputi :

1. Terbatasnya tenaga pelaksana di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, jika dibandingkan dengan banyaknya desa atau tanah yang terkena pensertifikatan tanah massal/sistematis.

2. Jauhnya lokasi tiap-tiap desa, sehingga para tenaga pelaksana sulit untuk menjangkaunya semua dalam waktu sehari, karena letaknya terpencar-pencar.
3. Tim panitia kecil/panitia desa yang dipimpin oleh Kepala Desa, sebagian besar belum memahami ketentuan-ketentuan yang berhubungan dengan pendaftaran tanah walaupun sebelumnya telah diadakan pengarahan dari pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Jember.

Kendala yang timbul dari para pemohon meliputi :

Hambatan utama yang timbul dari para pemohon adalah dalam hal pembuktian kelengkapan surat-surat pendaftaran diantaranya adalah :

1. Riwayat tanah atau riwayat kepemilikan tanah tidak atau kurang jelas;
2. Data subyek dan data obyek yang tercantum dalam letter C desa tidak sesuai dengan kenyataan yang ada dilapangan;
3. Data letter C desa belum tersusun dengan baik sehingga dapat mengaburkan data subyek maupun data obyek di wilayah tanah yang bersangkutan;
4. Banyaknya peralihan yang dilakukan di bawah tangan tanpa dicatatkan dalam buku perubahan yang ada pada letter C desa;
5. Masih banyak ditemui adanya penguasaan tanah secara hukum adat atau tanpa dilengkapi surat-surat bukti secara tertulis, kenyataan ini menimbulkan kesulitan pembuktiannya walaupun secara yuridis hukum adat diakui keberadaannya.

Kendala-kendala yang juga berpengaruh terhadap efektifitas tim Ajudikasi adalah sikap pasif dari para pemohon pendaftaran tanah semakin menambah beban tugas dari tim Ajudikasi utamanya dari panitia kecil yang dikoordinasi oleh Kepala Desa sebab waktu yang seharusnya dapat dipergunakan untuk pengisian formulir pendaftaran dan pendataan tentang kelengkapan alat bukti yang menjadi syarat permohonan. Sehingga jadwal kegiatan yang seharusnya dapat diselesaikan dalam waktu yang singkat menjadi bertambah lama dari ketentuan semula.

Adapun cara untuk mengatasi kendala-kendala tersebut adalah sebagai berikut

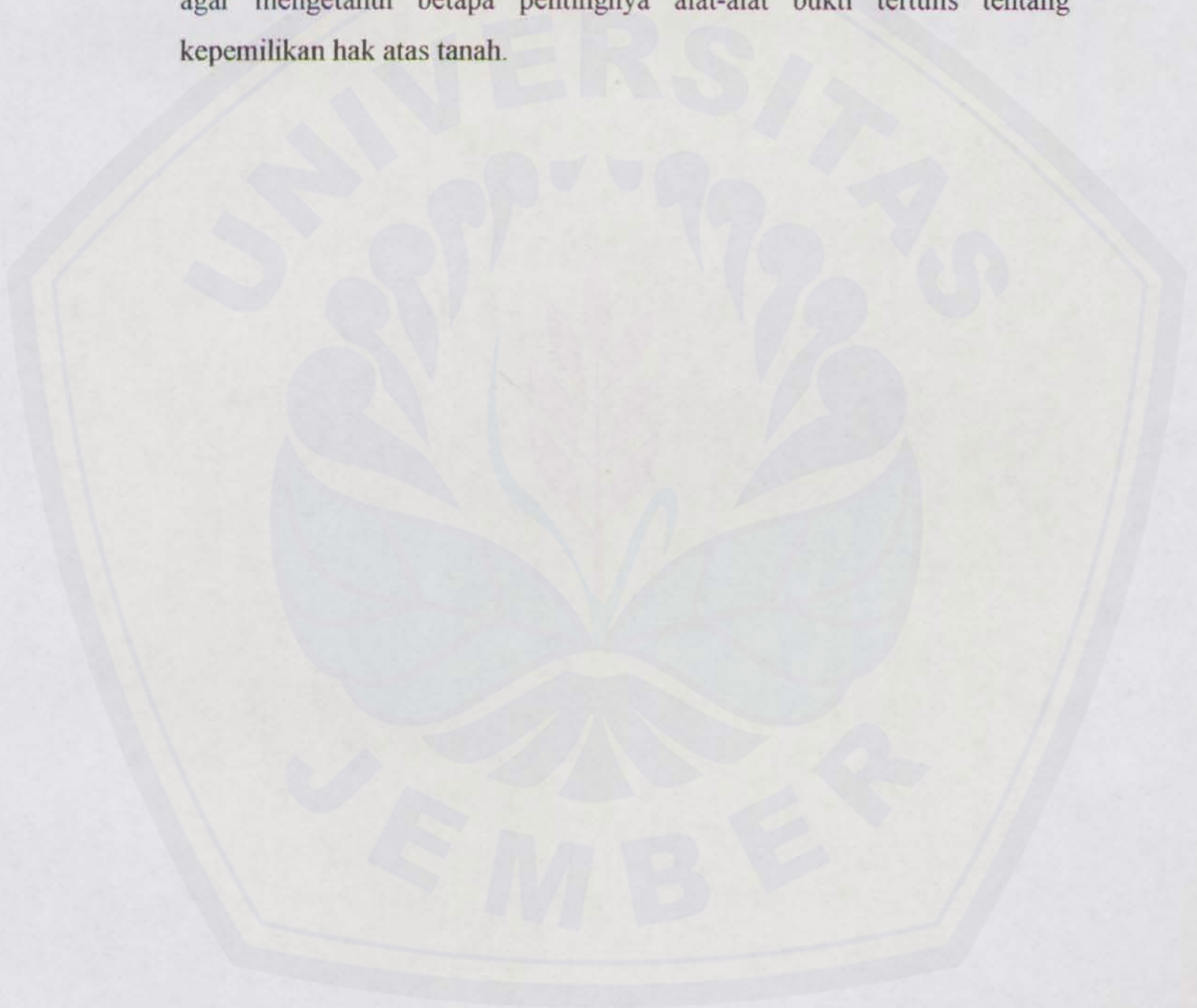
Kendala-kendala dari tim panitia Ajudikasi :

1. Untuk mengatasi terbatasnya jumlah tenaga dalam pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis, Kantor Pertanahan Kabupaten Jember mengerahkan segenap pegawainya sebagai suatu upaya untuk meningkatkan mutu dari Sumber Daya Manusia dan efektifitas dari pegawai-pegawainya semakin bertambah, selain itu juga sebagai pengalaman kerja bagi mereka yang merupakan pegawai golongan bawah;
2. Untuk pelaksanaan dilapangan maka tenaga pelaksana tersebut dibagi-bagi, sehingga di setiap desa jumlahnya tenaga pelaksana sedikit;
3. Kekurangtahuan panitia kecil terhadap pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis sebagai suatu hambatan yang dapat memperlambat jalannya kegiatan, untuk itu Kantor Pertanahan Kabupaten Jember mengirim seorang pegawai atau pejabatnya yang ahli dalam bidang pendaftaran tanah untuk mendampingi tim Panitia Kecil tersebut dalam melaksanakan tugasnya, sehingga apabila ada kesulitan dalam pelaksanaannya dapat meminta pendapat kepada pejabat yang bersangkutan.

Kendala-kendala dari para pemohon :

1. Untuk mengatasi kekuranglengkapan alat-alat bukti sebagai syarat permohonan pihak, Kantor Pertanahan Kabupaten Jember memerintahkan kepada pihak yang bersangkutan untuk membuat suatu surat pernyataan yang menerangkan bahwa tanah tersebut adalah benar-benar milik dari pihak yang bersangkutan yang disertai dengan kasaksian dua orang saksi yang benar-benar mengetahui asal-usul atau riwayat kepemilikan dari tanah tersebut, selain itu pernyataan tersebut juga harus dikuatkan oleh Kepala Desa setempat. Kedua saksi tersebut haruslah orang yang tinggal atau pernah tinggal di Desa yang bersangkutan dalam Jangka waktu yang lama.

2. Untuk mengatasi sikap pasif dari pemohon, Kantor Pertanahan Kabupaten Jember melalui tim Panitia Ajudikasi memerintahkan agar kepada tiap-tiap pemohon untuk hadir pada saat dilakukan pemeriksaan kelengkapan syarat-syarat permohonan. Hal ini dimaksudkan untuk mendidik masyarakat pemohon agar mereka sedikit banyak mengetahui dan mengerti tentang tata cara dan prosedur pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis, selain itu juga dimaksudkan untuk mendidik masyarakat agar mengetahui betapa pentingnya alat-alat bukti tertulis tentang kepemilikan hak atas tanah.



BAB IV
KESIMPULAN DAN SARAN

4.1. Kesimpulan

Dari uraian dan penjelasan diatas maka dengan ini penyusun mengambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Prosedur pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis dilakukan dengan cara melaksanakan melalui tahapan-tahapan, yang diantaranya adalah pembentukan panitia Ajudikasi, penyuluhan, pemasangan tanda batas kepemilikan, pengajuan berkas permohonan, pengukuran, penelitian alat bukti, pemeriksaan lapangan, penerbitan surat keputusan pemberian hak, pembayaran uang administrasi dan pendaftaran, dan penerbitan sertipikat. Tahapan-tahapan itu dibuat untuk mempermudah pelaksanaan pendaftaran tanah itu sendiri;
2. Tugas penting dari tim Panitia Ajudikasi adalah melaksanakan seluruh kegiatan dalam proses pendaftaran tanah secara sistematis. Karena terbatasnya tenaga ahli, selain membentuk panitia Ajudikasi Kantor Pertanahan Kabupaten Jember juga membentuk satuan tugas yang terdiri dari satgas pembina desa (bindes), satgas penyuluhan, satgas pos pelayanan dan panitia kecil/panitia desa. Kerja sama antara tim panitia Ajudikasi dan satuan tugas yang sudah terbentuk harus membawa keberhasilan dalam proses pendaftaran tanah secara sistematis.
3. Kendala-kendala yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jember selama pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis adalah
 - a. Kendala-kendala yang timbul dari Kantor Pertanahan itu sendiri dan juga dari tim panitia Ajudikasi adalah terbatasnya satuan tugas pelaksana, jauhnya lokasi tiap desa serta lokasi tanah yang didaftarkan saling terpencar, panitia desa yang dibentuk belum sepenuhnya memahami ketentuan yang berhubungan dengan pendaftaran tanah;

- b. Kendala-kendala yang timbul dari para pemohon adalah riwayat kepemilikan tanah yang kurang jelas, data subyek dan data obyek tidak sesuai dengan kenyataan yang ada, data letter C belum tersusun dengan baik, banyaknya peralihan dibawah tangan, kesulitan pembuktian kepemilikan tanah.

4.2. Saran

1. Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis tahun-tahun berikutnya kerjasama antara Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dengan Panitia Ajudikasi ataupun antara panitia dengan masyarakat setempat lebih ditingkatkan dan masih banyak desa yang perlu mendapat bantuan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah.
2. Untuk lebih menyukseskan lagi pelaksanaan pendaftaran secara sistematis berikutnya maka Kantor Pertanahan Kabupaten Jember perlu untuk melakukan penyuluhan dan sosialisasi yang lebih jelas dan menyeluruh kepada masyarakat yang tanahnya akan dilakukan pendaftaran tanah secara sistematis, sehingga kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis ditahun berikutnya dapat ditekan sekecil mungkin.



DAFTAR PUSTAKA

LITERATUR :

- Ariyanto, Tjahjo. Tanpa Tahun. *Prinsip-Prinsip Pendaftaran Tanah*. Jember: Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Jember.
- Badan Penerbit Universitas Jember. 1998. *Pedoman Penulisan Karya Ilmiah*. Jember.
- Harsono, Boedi. 2000. *Hukum Agraria Indonesia : Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*. Jakarta: Djambatan.
- Parlindungan, A.P. 1990. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Jakarta: CV Mandar Maju.
- Perangin, Efendi. 1994. *Hukum Agraria Di Indonesia : Studi Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Soemitro, Rony Hanitijo. 1990. *Metode Penelitian Hukum Dan Jurimetri*. Jakarta: Ghalia Ina.
- , 1994. *Metode Penelitian Hukum Dan Jurimetri*. Jakarta: Ghalia Ina.
- Soerodjo, Irawan. 2003. *Kepastian Hukum Pendaftaran Hak Atas Tanah Di Indonesia*. Surabaya: Arkula.
- Wargakusumah, Hasan. 2001. *Hukum Agraria I : Panduan Mahasiswa*. Jakarta: Prenhallindo.

PERUNDANG-UNDANGAN :

- Undang-undang Dasar 1945 setelah perubahan ke empat;
- Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1995 tentang Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Secara Sistematis;
- Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria;

- Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Nomor SK 53.35 Tahun 2003 tentang Penunjukan Lokasi Kecamatan PRONA Pertanahan Tahun Anggaran 2003 Se Jawa Timur;
- Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember Nomor SK.20.353.4/PRONA/2003 tentang Penunjukan Lokasi Desa/Kelurahan PRONA Pertanahan Tahun Anggaran 2003 Di Kabupaten Jember.



Unit GPT Perpustakaan
UNIVERSITAS JEMBER



DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM

Jl. Kalimantan 37 Kampus Tegalboto Kotak Pos 9 Jember 68121
☎ (0331) 335462 - 330482 Fax: 330482

Nomor : 1539/J25.1.1/PP.9/ 2005
Lampiran :
Perihal : K O N S U L T A S I

Jember, 11 Mei 2005

Yth. Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Jember
di - J E M B E R.-

Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember bersama ini dengan hormat
menghadapkan kepada Saudara seorang mahasiswa

Nama : Kukuh Riswantoro
NIM : 980710101179
Program : S 1 Ilmu Hukum
Munut : Perumahan GRIYA GEBANG PERMAI EO-11 Jember
Keperluan : Konsultasi tentang Masalah

"TINJAUAN YURIDIS TENTANG PELAKSANAAN PENDAFTARAN
TANAH SECARA SISTEMATIK SETELAH BERLAKUNYA UNDANG
UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 DI KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN JEMBER"

Sehubungan dengan hal tersebut diatas kami mohon bantuan sekuatnya.
Karena hasil dari konsultasi ini digunakan untuk melengkapi bahan
penyusunan Skripsi.

Atas bantuan dan kerjasama yang baik kami ucapkan terimakasih



KOPONG PAROK DE S, S.H., S.U.

NIP. 130 808 985

Tembusan Kepada :
• Yth. Ketua Bagian H T N
• Yang bersangkutan
• Arsip



BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR WILAYAH PROPINSI JAWA TIMUR

SURAT KEPUTUSAN
KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROPINSI JAWA TIMUR
NOMOR : SK 53.35 TAHUN 2003

TENTANG
PENUNJUKAN LOKASI KECAMATAN
PROYEK OPERASI NASIONAL (PRONA) PERTANAHAN TAHUN ANGGARAN 2003
SE JAWA TIMUR

KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROPINSI JAWA TIMUR

MEMBACA

- a. Bahwa dalam rangka meningkatkan pelaksanaan catur tertib pertanahan, khususnya dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah secara massal bagi masyarakat golongan ekonomi lemah hingga menengah untuk Tahun Anggaran 2003, pemerintah telah menetapkan pelaksanaan Proyek Operasi Nasional (PRONA) Pertanahan;
- b. Bahwa agar pelaksanaan Proyek Operasi Nasional (PRONA) Pertanahan tersebut pada butir a diatas berjalan dengan tertib dan terarah, maka dipandang perlu untuk segera menunjuk wilayah kecamatan yang akan menjadi lokasi proyek dimaksud;
- c. Bahwa wilayah kecamatan sebagaimana tersebut dalam lampiran keputusan ini, dipandang cukup memenuhi syarat untuk ditunjuk menjadi lokasi pelaksanaan Proyek Operasi Nasional (PRONA) Pertanahan.

MENGINGAT

- a. TAP MPR-RI No. IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam.
- b. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- c. Undang-undang Perbendaharaan Negara (ICW) Staat Bland 1925 No. 448 Jo. Undang-undang No. 9 Tahun 1968;
- d. Undang-undang No. 25 Tahun 2000 tentang Program Pembangunan Nasional (Propenas) Tahun 2000 – 2004.
- e. Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 18 Tahun 2000 Tentang Pengadaan Barang dan Jasa;
- f. Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 10 Tahun 2001 Tentang Pelaksanaan Otonomi Daerah di bidang Pertanahan;
- g. Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 42 Tahun 2002 tentang Pedoman Pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara
- h. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1989 tanggal 31 Januari 1989 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di Propinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya;
- i. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 189 Tahun 1981 Tentang Proyek Operasi Nasional (PRONA) Pertanahan

j. Surat Keputusan

- j. Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan Republik Indonesia dan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Perencanaan Pengembangan Nasional Nomor S-42/A/2000
S-2262/D.2/05/2002
Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Keputusan Presiden RI Nomor 18 Tahun 2000 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang dan Jasa Instansi Pemerintah.
- i. Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan RI dan Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Kep. - 82/ A / 2000
6126 / D.2 / 11 / 2000
Tentang Perubahan Keputusan Bersama Menteri Keuangan RI dan Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor S - 42 / A / 2000
S - 2262 / D.2 / 05 / 2000
Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Keputusan Presiden RI No. 18 Tahun 2000 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang /Jasa Instansi Pemerintah
- k. Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan RI dan Menteri Negara Pembangunan Nasional / Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor Kep. - 54 / A / 2000
Kep. - 247 / M.PPN / 04 / 2002
Tentang Perubahan Kedua Keputusan Bersama Menteri Keuangan RI dan Menteri Negara Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor S - 42 / A / 2000
S - 2262 / D.2 / 05 / 2000
Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Keputusan Presiden RI No, 18 Tahun 2000 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Instansi Pemerintah.
- l. Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan RI dan Menteri Negara Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor Kep. - 102 / MK.2 / 2002
Kep. - 247 / M.PPN / 04 / 2002
Tentang Sistem Pemantauan dan Pelaksanaan Pembangunan.
- m. Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor 524 / KMK.02 / 2002 tanggal 27 Desember 2002 tentang Harga Satuan Umum Tahun Anggaran 2002.
- n. Keputusan Menteri Keuangan RI No, 7 / KMK.02 / 2003 tanggal 3 Januari 2003 tentang Perjalanan Dinas Bagi Pejabat Negara, PNS dan PTT.
- o. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 225 - I - 2001 Tahun 2001 tentang Rencana Strategis Badan Pertanahan Nasional Tahun 2001 - 2004.
- p. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 18 - V - 1999 tentang Pendelegasian Wewenang Penandatanganan Daftar Isian Proyek (DIP) Proyek-Proyek Pembangunan Pertanahan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi.
- q. Instruksi Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 22 Tahun 1990 tentang Penyusunan Program Kerja Tahunan dan Laporan Kegiatan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi.

MEMPERHATIKAN : Usulan lokasi Proyek Operasi Nasional (PRONA) Pertanahan para Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota se Jawa Timur

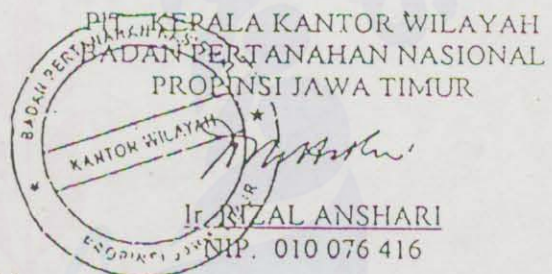
MEMUTUSKAN :

MENETAPKAN :
PERTAMA : Menunjuk Kecamatan-kecamatan yang tercantum dalam kolom 3 (tiga) lampiran Surat Keputusan ini sebagai lokasi pelaksanaan Proyek Operasi Nasional (PRONA) Pertanahan Tahun Anggaran 2003 di Jawa Timur.

KEDUA

- KEDUA : Memerintahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota untuk menerbitkan Surat Keputusan penunjukan/penetapan lokasi desa/kelurahan yang berada pada lokasi kecamatan sebagaimana tersebut dalam dictum pertama diatas sebagai lokasi pelaksanaan Proyek Operasi Nasional (PRONA) Pertanahan Kabupaten/Kota dan surat keputusan penunjukan/penetapan panitia desa/kelurahan Proyek Operasi Nasional (PRONA) Pertanahan;
- KETIGA : Pemimpin Bagian Proyek Operasi Nasional Pertanahan Kabupaten/Kota menerbitkan Surat Keputusan Penunjukan /Penetapan Peserta Proyek Operasi Nasional (PRONA) Pertanahan berdasarkan usulan Satuan Tugas (SATGAS) Proyek Operasi Nasional (PRONA) Pertanahan yang datanya diperoleh dari desa/kelurahan dengan prioritas masyarakat Golongan Ekonomi Lemah;
- KEEMPAT : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal 02 Januari 2003 sampai dengan berakhirnya Tahun Anggaran 2003 dengan ketentuan apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan akan dilakukan pembetulan seperlunya.

DITETAPKAN DI : SURABAYA
PADA TANGGAL : 01 - 05 - 2003



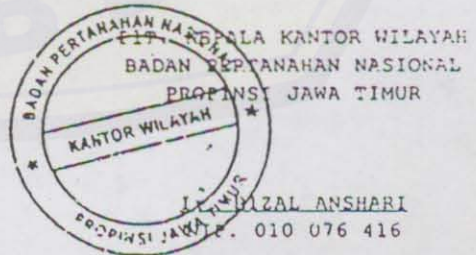
TEMBUSAN : Salinan Keputusan ini disampaikan kepada :

1. Bpk. Kepala Badan Pertanahan Nasional ;
Di Jakarta;
2. Bpk. Menteri Negara Perencanaan Pembangunan Nasional/Ketua BAPPENAS di Jakarta;
3. Bpk. Gubernur Jawa Timur
Cq. Asisten Ketataprajaan Sekretaris Daerah Jawa Timur
Di Surabaya;
4. Sdr. Bupati/Walikota se Jawa Timur;
5. Sdr. Pemimpin Proyek Operasi Nasional (PRONA) Pertanahan
Di Jakarta;
6. Sdr. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota se Jawa Timur.

LAMPIRAN : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH
 BADAN PERTANAHAN NASIONAL
 PROPINSI JAWA TIMUR
 NOMOR : SK.53.35 TAHUN 2003
 TANGGAL : 01-05-2003

NO.	KANTOR PERTANAHAN	KECAMATAN	KETEPANGAN
1	2	3	4
1	KOTA SURABAYA	1. Mulyorejo 2. Sawahan	
2	KOTA MALANG	Kedungkandang	
3	KOTA BLITAR	1. Sananwetan 2. Sukorejo 3. Kepanjenkidul	
4	KOTA PROBOLINGGO	1. Wonoasih 2. Kademangan	
5	KOTA PASURUAN	1. Gadingrejo 2. Purworejo 3. Bugulkidul	
6	KABUPATEN LAMONGAN	Karanggeneng	
7	KABUPATEN GRESIK	Menganti	
8	KABUPATEN MAGETAN	Karangrejo	
9	KABUPATEN NGANJUK	Ngluyu	
10	KABUPATEN MADIUN	Balerejo	
11	KABUPATEN NGAWI	1. Karanganyar 2. Pangkur	
12	KABUPATEN PACITAN	1. Pringkuku 2. Punung 3. Tegalambo	
13	KABUPATEN PROBOLINGGO	1. Besuk 2. Pajarakon	
14	KABUPATEN PAMEKASAN	1. Waru 2. Propoh 3. Pamekasan 4. Tlanakan	
15	KABUPATEN BANGKALAN	1. Socah 2. Tragah	
16	KABUPATEN JOMBANG	Bareng	
17	KABUPATEN MALANG	Donomulyo	
18	KABUPATEN SAMPANG	Jrengik	
19	KABUPATEN BONDOWOSO	Wringin	
20	KABUPATEN PASURUAN	1. Winongan 2. Purwosari	
21	KABUPATEN TUBAN	1. Plumpang 2. Widang	

1	2	3	4
22	KABUPATEN BOJONEGARA	1. Padangan 2. Malo 3. Kepohbaru	
23	KABUPATEN BLITAR	Wates	
24	KABUPATEN BANYUWANGI	Wongsorejo	
25	KABUPATEN JEMBER	1. Jelbuk 2. Kalisat	
26	KABUPATEN PONOROGO	1. Sambit 2. Lungkal 3. Jambon	
27	KABUPATEN LUMAJANG	Kunir	
28	KABUPATEN SIDOARJO	Sukodono	
29	KABUPATEN KEDIRI	Grogol	
30	KABUPATEN SITUBONDO	1. Sumbermalang 2. Besuki 3. Bungatan	
31	KABUPATEN TULUNGAGUNG	Besuki	
32	KABUPATEN MOJOKERTO	Gondang	
33	KABUPATEN TRENGGALEK	1. Kampak 2. Munjungan	
34	KABUPATEN SUMENEP	1. Batang-Batang 2. Gayam	
35	KOTA MADIUN	1. Manguharjo 2. Taman 3. Kartoharjo	





KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER
NOMOR : SK.26.353.4/PRONA/2003.

T E N T A N G

PENUNJUKAN LOKASI DESA/KELURAHAN PROYEK OPERASI NASIONAL PERTANAHAN
TAHUN ANGGARAN 2003 DI KABUPATEN JEMBER.

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER

- MENIMBANG :
- Bahwa agar pelaksanaan Proyek Operasi nasional Pertanian berjalan lebih tertib dan terarah, dipandang perlu untuk segera menunjuk lokasi desa/kelurahan yang akan menjadi lokasi pelaksanaan Proyek dimaksud;
 - Bahwa lokasi desa/kelurahan sebagaimana tersebut dalam lampiran keputusan ini, dipandang cukup memenuhi syarat untuk ditunjuk menjadi lokasi pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Pertanian.
- MENINGAT :
- Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (Lembaran Negara Nomor 104 tahun 1960);
 - 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 Nomor 24 Tahun 1997.
 - Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1989 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten / kotamadya;
 - Keputusan Menteri dalam Negeri Nomor 189 tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional (Pertanahan);
 - Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 01 Mei 2003 nomor : SK.25 Tahun 2003 tentang Penunjukan lokasi Kecamatan Proyek Operasi Nasional Pertanian Tahun Anggaran 2003 se Jawa Timur.
 - Perunjuk Operasional Pelaksanaan Prona Pertanian Kabupaten / Kota se Jawa Timur Tahun Anggaran 2003.
 - Surat Penegasan Daftar Isian Proyek Tahun Anggaran 2003 Nomor : SP-bIP : 046/LVI/005/1/--/2003.

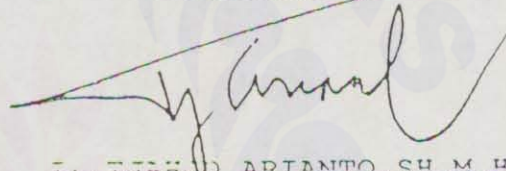
Memutuskan

MEMUTUSKAN

- MENETAPKAN :
- PERTAMA : Menunjuk Desa/Kelurahan yang tercantum dalam halam 4 Surat Keputusan ini sebagai lokasi pelaksanaan PRONA Pertanahan periode Tahun Anggaran 2003
- KEDUA : Segala biaya / dana yang diperlukan berhubungan dengan pelaksanaan Surat Keputusan ini dibebankan pada Proyek Anggaran APBN DIP tanggal 2 Januari 2003, Nomor : SP-DIP : 346/LVI/003/1/--/2003
- KETIGA : Surat Keputusan ini berlaku selama Tahun Anggaran 2003 dengan ketentuan apabila ternyata dikemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan akan diubah/diperbaharui sebagaimana mestinya.

DITETAPKAN DI : JEMBER
PADA TANGGAL : 12 Mei 2003

sl KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN JEMBER



I. TOHUDO ARIANTO, SH.M.Hum.
NIP. 010 164 211

TEMBUSAN disampaikan kepada :
1. Sdr. Kepala Badan Pertanahan Nasional di JAKARTA

2. Sdr. Pimpinan Proyek Peningkatan Penataan Pertanahan di - JAKARTA
3. Sdr. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur di - SURABAYA
4. Sdr. Pimpinan Proyek Operasi Nasional Pertanahan Jawa Timur di - SURABAYA
5. Sdr. Bupati Jember di - JEMBER
6. Sdr. Kepala Kantor Perbendaharaan dan Kas Negara di - JEMBER
7. Sdr. Camat Jelbuk dan Kalisat
8. Sdr. Kepala Desa Pandeman dan Kepala Desa Agung.
-

IRAN : SURAT KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER

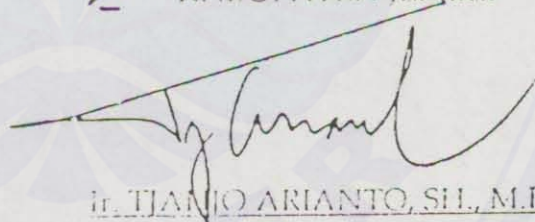
TANGGAL : 12 JUNI 2003

NOMOR : SK. 353.4/PRONA/2003.

UR	KABUPATEN	KECAMATAN	DESA / KELURAHAN
	2	3	4
	JEMBER	JELBUK	PANDUMAN
	JEMBER	KALISAT	ATUNG

Jember, 12 Juni 2003.

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
sel KABUPATEN JEMBER



Ir. TJANJO ARIANTO, SH., M.Hum
NIP. 010 164 211



BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER

Jl. KH. Siddiq No. 55 JEMBER Telp. (0331) 484644

Jember, Mei 2003

Nomor :
Sifat : Penting
Lampiran :
Perihal : Penjelasan Prona Pertanahan
Tahun Anggaran 2003 di
Kabupaten Jember

Kepada :
Yth. 1. Sdr Kepala Desa Panduman
2. Sdr. Kepala Desa Ajung
di

TEMPAT

Memperhatikan dan menindak lanjuti surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur tanggal 21 April 2003, Nomor 040,35-4386 perihal Petunjuk Teknis Operasional Pelaksanaan Prona Pertanahan Kabupaten/Kota se Jawa Timur Tahun Anggaran 2003, dengan ini disampaikan hal-hal sebagai berikut :

1. Persyaratan Prona Pertanahan :
 - a. Peserta Prona Pertanahan agar mengelompok tidak berpecah;
 - b. Obyek atau tanahnya milik adat dan belum pernah didaftarkan/sertipikat;
 - c. Subyek atau peserta Warga Negara Indonesia ekonomi lemah;
 - d. Peserta hanya berhak 1 (satu) bidang tanah tidak boleh lebih.
 - e. Luas untuk tanah pertanian maksimum 20.000 m² (2 hektar) dan untuk tanah non pertanian/pekarangan maksimum 2.000 m²
2. Biaya pengukuran tanah : kring poligon, rincikan perbidang, penggambaran sampai proses sertifikasi dibiayai oleh Negara.
3. Biaya yang ditanggung pemohon :
 - a. Blanko permohonan (tersedia di Koperasi Bhumi Bhakti..... Rp. 12.500,- Adiguna)
 - b. Tugu batas (tersedia di Koperasi Bhumi Bhakti Adiguna.....Rp. 12.000,- dapat dikelola sendiri)
 - c. Pemasukan pada Negara..... Rp. 5.000,-
 - d. Materai minimal 2 lembar a Rp. 6.000,- (kebutuhan Rp. 12.000,- menyesuaikan berkas permohonan)

Jumlah.....Rp. 41.500,-

Demikian untuk diperhatikan dan dilaksanakan dengan penuh tanggung jawab.

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPETEN JEMBER

Ir. TIAHJO ARIANTO, SH, M.Hum
NIP. 010 164 211
Pembina Tingkat I

DAFTAR ISIAN IDENTIFIKASI DESA
KEGIATAN PRONA PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA ... JEMBER
PROPINSI JAWA TIMUR TAHUN 2003

1. Identifikasi Desa/Kelurahan

a. Nama Desa/~~Kelurahan~~*) : Panduman
 b. Kecamatan : Jelbuk
 c. Kabupaten/~~Kota~~*) : Jember
 d. Status Desa : Desa / ~~Kelurahan~~*)
 e. Jarak dari Ibukota Kabupaten/Kota : 12 Kilometer
 f. Jarak dari Ibukota Kecamatan : 3 Kilometer
 g. Luas Desa : 975,395 Hektar

2. Perencanaan Wilayah Desa

Status Desa :

- : Desa masuk dalam Rencana Ibukota Kabupaten/Kota *)
 : Desa masuk dalam Rencana Ibukota Kecamatan
 : Desa masuk dalam Rencana Pengembangan Kawasan Tertentu
 (sebutkan : Gardu Taskin/ Desa Binaan)

3. Jenis Penggunaan Tanah Utama :

a. Perkampungan / Pemukiman : 113,114 Hektar
 b. Persawahan : 271,240 Hektar
 c. Pertanian Tanah Kering/Tegalan : 321,715 Hektar
 d. Kebun (tanaman keras) : - Hektar
 e. Perkebunan : 3,425 Hektar
 f. Hutan : 189,200 Hektar
 g. Peternakan : 0,400 Hektar
 h. Tambak/Kolam : - Hektar
 i. Danau/Rawa/Waduk : - Hektar
 j. Tanah Rusak/Alang-alang : - Hektar
 k. Tanah Terlantar : - Hektar
 l. Pertambangan : - Hektar
 m. Jalan, Sungai dll. : 4Km ; 50,750 Hektar
 n. Lain-lain : - Hektar

(sebutkan jenis-jenis penggunaan yang masuk kelompok lain-lain)

4. Apakah pada Desa/Kelurahan yang di identifikasi terdapat :

- a. Kawasan Kumuh ~~Ya~~ Tidak
 b. Kawasan Kampung Tidak Teratur ~~Ya~~ Tidak
 (jalan tidak teratur, drainase air buruk, fasilitas sosial kurang, dll.)

pendudukan

Mata Pencaharian / Profesi Penduduk

- Petani	4764	Jiwa	1290	KK/Rumah Tangga
- Buruh Tani	2966	Jiwa	1050	KK/Rumah Tangga
- Jasa Pengrajin	144	Jiwa	48	KK/Rumah Tangga
- Jasa Perdagangan	72	Jiwa	4	KK/Rumah Tangga
- Jasa Tukang	128	Jiwa	42	KK/Rumah Tangga
- Jasa	7	Jiwa	7	KK/Rumah Tangga

(sebutkan lainnya sesuai data dari Desa/Kecamatan/BPS)

- Pegawai Negeri Guru	8	Jiwa	8	KK/Rumah Tangga
- Pegawai Negeri Sipil/Non Guru	7	Jiwa	7	KK/Rumah Tangga
- Pegawai Negeri TNI/POLRI	3	Jiwa	3	KK/Rumah Tangga
- Pegawai Swasta/ Buruh gubang	35	Jiwa	11	KK/Rumah Tangga
- Lainnya (sebutkan !)	7	Jiwa	7	KK/Rumah tangga

b. Komposisi Usia Penduduk

- < 5 tahun	431	Jiwa
- 5 - 12 tahun	62	Jiwa
- 13 - 20 tahun	1182	Jiwa
- 21 - 30 tahun	1534	Jiwa
- 31 - 40 tahun	1823	Jiwa
- 41 - 50 tahun	607	Jiwa
- 51 - 60 tahun	667	Jiwa
- > 60 tahun	986	Jiwa

c. Pendapatan penduduk per bulan

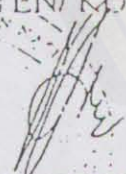
- < Rp. 300.000,-	990	Jiwa	330	KK/Rumah Tangga
- Rp. 300.000,- - Rp. 600.000,-	880	Jiwa	293	KK/Rumah Tangga

(selanjutnya dapat dipedomani klasifikasi pendapatan penduduk dari data iDesa/Kecamatan/BPS dan mempedomani pula peraturan mengenai UMR)

Jember 26-6-..... 2003

Mengetahui :

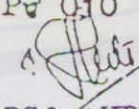
PIMBAGPRO PRONA PERTANAHAN
KABUPATEN/ KOTA JEMBER


(ANIS SUAIDI, SH. MM)
*IP. 010 151 748

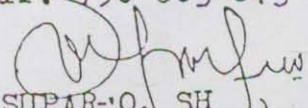
PETUGAS PELAKSANA

1. 

(Ir. NAHRROWI)
*IP. 010 164 212

2. 

(CARSA AHDIAT, SH)
*IP. 750 003 643

3. 

(SUPARSO, SH)
*IP. 010 197 159

DAFTAR ISIAN IDENTIFIKASI DESA KEGIATAN PRONA PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER PROPINSI JAWA TIMUR TAHUN 2003

1. Identifikasi Desa / Kelurahan

- a. Nama Desa / ~~Kelurahan~~ : Ajung
 b. Kecamatan : Kalisat
 c. Kabupaten / ~~Kota~~ : Jember
 d. Status Desa : Desa / Kelurahan
 e. Jarak dari Ibukota Kabupaten / ~~Kota~~ : 19 Kilometer
 f. Jarak dari Ibukota Kecamatan : 2 Kilometer
 g. Luas Desa : 388 Hektar

1. Perencanaan Wilayah Desa

- Status Desa :
 : Desa masuk dalam Rencana Ibukota Kabupaten / Kota
 : Desa masuk dalam Rencana Ibukota Kecamatan
 : Desa masuk dalam rencana pengembangan kawasan tertentu
 (sebutkan : _____)

3. Jenis Penggunaan Tanah Utama

- a. Perkampungan / Pemukiman : 72 Hektar
 b. Persawahan : 230 Hektar
 c. Pertanian Tanah Kering / Tegalan : 70 Hektar
 d. Kebun (tanaman keras) : 4 Hektar
 e. Perkebunan : - Hektar
 f. Hutan : - Hektar
 g. Peternakan : - Hektar
 h. Tambak / Kolam : - Hektar
 i. Danau / Rawa / Waduk : - Hektar
 j. Tanah rusak / alang-alang : - Hektar
 k. Tanah terlantar : - Hektar
 l. Pertambangan : - Hektar
 m. Jalan, sungai, dan lain-lain : - Hektar
 n. Lain-lain (Sebutkan jenis-jenis penggunaan yang masuk kelompok lain) : 2 Hektar
 - Hektar

4. Apakah pada Desa / Kelurahan yang diidentifikasi terdapat :

- a. Kawasan kumuh ~~/~~ tidak
 b. Kawasan karpung tidak teratur ~~/~~ tidak
 (jalan tidak teratur, drainase air buruk, fasilitas sosial kurang, dll).

5. Keperudukan

- a. Mata pencaharian / Profesi Penduduk
- | | | |
|--------------------|-----------|---------------------|
| • Petani | 1363 Jiwa | 429 KK/Rumah Tangga |
| • Buruh Tani | 1637 Jiwa | 518 KK/Rumah Tangga |
| • Jasa Pengrajin | 6 Jiwa | 6 KK/Rumah Tangga |
| • Jasa Perdagangan | 603 Jiwa | 201 KK/Rumah Tangga |
| • Jasa Tukang | 205 Jiwa | 69 KK/Rumah Tangga |
| • Jasa | Jiwa | KK/Rumah Tangga |
- (sebutkan lainnya sesuai data dari Desa/Kecamatan /BPS)
- | | | |
|---------------------------------|----------|---------------------|
| • Pegawai Negeri Guru | 200 Jiwa | 200 KK/Rumah Tangga |
| • Pegawai Negeri Sipil/Bon Guru | 191 Jiwa | 191 KK/Rumah Tangga |
| • Pegawai Negeri TNI/POLRI | 25 Jiwa | 25 KK/Rumah Tangga |
| • Pegawai Swasta | 630 Jiwa | 441 KK/Rumah Tangga |
| • Lainnya sebutkan | Jiwa | KK/Rumah Tangga |



b. Komposisi Usia Penduduk

• < 5 Tahun	709 Jiwa
• 5 - 12 Tahun	1174 Jiwa
• 13 - 20 Tahun	1233 Jiwa
• 21 - 30 Tahun	1552 Jiwa
• 31 - 40 Tahun	1500 Jiwa
• 41 - 50 Tahun	1421 Jiwa
• 51 - 60 Tahun	1053 Jiwa
• > 60 Tahun	235 Jiwa

c. Pendapatan Penduduk Per Bulan

• < Rp. 300.000,-	3000 Jiwa	947 KK/Rumah Tangga
• Rp. 300.000,- - Rp. 600.000,-	216 Jiwa	216 KK/Rumah Tangga

• (Selanjutnya dapat dipedomani klasifikasi pendapatan penduduk dari data Desa/Kecamatan/BPS dan mempedomani pula peraturan mengenai UMR)

Ajung, 27 - 06 - 2003,-

Mengetahui :
PIMBAGERO PRONA PERTANAHAN
KABUPATEN JEMBER

ANIS SCALDI, SH., MM.
Nip. 010 151 748

Petugas pelaksana :
1. Ir. Nahrowi
Nip. 010 164 212

2. Carso Andiat, SH.
Nip. 750 003 643

3. Suparno, SH.
Nip. 010 179 159

JADWAL PELAKSANAAN KEGIATAN PRONA PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER
TAHUN ANGGARAN 2003 APBN

NO	URAIAN KEGIATAN	TAHUN 2003 BULAN KE												KETERANGAN			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12				
	TARGET KEGIATAN BAGPRO PRONA 500 BIDANG TANAH																
1.	Persiapan DIP PPAP																
2.	Persiapan Administrasi Kegiatan Bidang Proyek																
3.	Pembentukan Satgas Prona																
4.	Pengadaan Bahan dan ATK																
5.	Penyuluhan																
6.	Pendataan / Inventarisasi Subyek-subyek Tanah																
7.	Penetapan Subyek-subyek Tanah																
8.	Pemeriksaan Tanah																
9.	Pembuatan dan penyelesaian Risalah Tanah																
10.	Pengukuran Bidang Tanah																
11.	Pemasangan dan Pengukuran Tugu Poligon																
12.	Penggabungan Peta-peta dan Perhitungan luas / Koordinat																
12.	Pengumuman																
14.	Pembuatan dan Penyelesaian Serpihak Tanah																
15.	Penyorohan Serpihak Tanah																
16.	Pengarsipan Warah dan Buku Tanah																
17.	Laporan Bulanan Bagian Proyek																
18.	Evaluasi dan Koneksi Program Kegiatan																
19.	Laporan Akhir dan Serah Terima Hasil Proyek																

Jember, 2 Juni 2003.-
PEMIMPIN BAGIAN PROYEK OPERASI NASIONAL PERTANAHAN
KABUPATEN JEMBER

KEPUTUSAN MENTERI DALAM NEGERI
NOMOR: 189 TAHUN 1981

Tentang
PROYEK OPERASI NASIONAL AGRARIA

MENTERI DALAM NEGERI

Menimbang:

- a. bahwa dalam rangka pelaksanaan Catur Tertib di bidang Pertanian sebagaimana digariskan dalam Repelita III, Pemerintah bertekad untuk melaksanakan suatu program pensertipikatan tanah secara masal, untuk memberikan jaminan kepastian hukum bagi penguasaan dan pemilikan tanah sebagai tanda bukti yang kuat;
- b. bahwa di samping pemerintah melaksanakan program tersebut di atas, dilaksanakan pula program penyelesaian sengketa tanah, untuk memberikan ketenteraman bagi penguasaan dan pemilik tanah;
- c. bahwa pelaksanaan program tersebut secara terpadu serta dikaitkan dengan pelaksanaan mekanisme fungsi Agraria dalam konteks *Cyclus Agraria*, terutama dimaksudkan agar dapat mengurangi kerawanan/kepekaan di bidang pertanian, sebagai suatu usaha untuk menciptakan stabilitas sosial politik di kalangan masyarakat;
- d. bahwa untuk itu perlu dibentuk suatu Proyek Operasi Nasional Agraria yang akan melaksanakan tugas-tugas sebagai dimaksud di atas.

Mengingat:

1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 (Lembaran Negara 1960 Nomor 104) tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
2. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 (Lembaran Negara 1961 Nomor 28) tentang Pendaftaran Tanah;
3. Keputusan Presiden Nomor 7 Tahun 1979 tentang Repelita III;
4. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 72 Tahun 1981;
5. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 133 Tahun 1978;
6. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 61 Tahun 1979.

Ketujuan:

Semua biaya yang diperlukan untuk pelaksanaan proyek ini dibebankan kepada *Anggaran Belanja Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri dan Yayasan Dana Landreform.*

Kedelapan:

Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta

Pada tanggal 15 Agustus 1981

MENTERI DALAM NEGERI,
ttd.

AMIRMACHMUD

Pertama:

Membentuk Proyek Operasi Nasional Agraria dalam lingkungan Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri.

Kedua:

Proyek tersebut dalam diktum Pertama bertugas:

- a. Memproses pensertifikatan tanah secara masal sebagai perwujudan daripada program Catur Tertib di bidang Pertanian yang pelaksanaannya dilakukan secara terpadu dan ditujukan bagi segenap lapisan masyarakat terutama bagi golongan ekonomi lemah;
- b. Menyelesaikan secara tuntas terhadap sengketa-sengketa tanah yang bersifat strategis.

Ketiga:

Penentuan lokasi proyek sebagai dimaksud dalam diktum Pertama huruf a diadakan di semua Kabupaten/Kotamadya seluruh Indonesia, dan ditetapkan secara berkelompok.

Keempat:

Untuk melaksanakan tugas proyek sebagai dalam diktum Kedua huruf a tersebut di atas, dipergunakan:

- a. *Aparat Agraria secara struktural baik untuk tingkat Pusat maupun tingkat Daerah* sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 72 Tahun 1981 jo Nomor 133 Tahun 1978;
- b. *Kepala Kecamatan, Kepala Desa* dan mengikutsertakan Tokoh-tokoh Masyarakat/Agama setempat untuk membantu pelaksanaan Proyek ini.

Kelima:

Untuk melaksanakan tugas proyek sebagai dimaksud dalam diktum Kedua huruf b tersebut di atas, selain digunakan Aparat/Media tersebut dalam diktum Keempat, dapat pula menggunakan *Team Khusus Agraria* sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 61 Tahun 1979.

Keenam:

- a. Para Gubernur/Bupati/Walikota/kepala Daerah secara *secara taktis operasional* bertanggung jawab atas pelaksanaan proyek ini untuk daerahnya masing-masing;
- b. Bimbingan dan pembinaan teknis serta pengawasan pelaksanaan proyek, dipertanggungjawabkan kepada Direktorat Jenderal Agraria.