



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 :

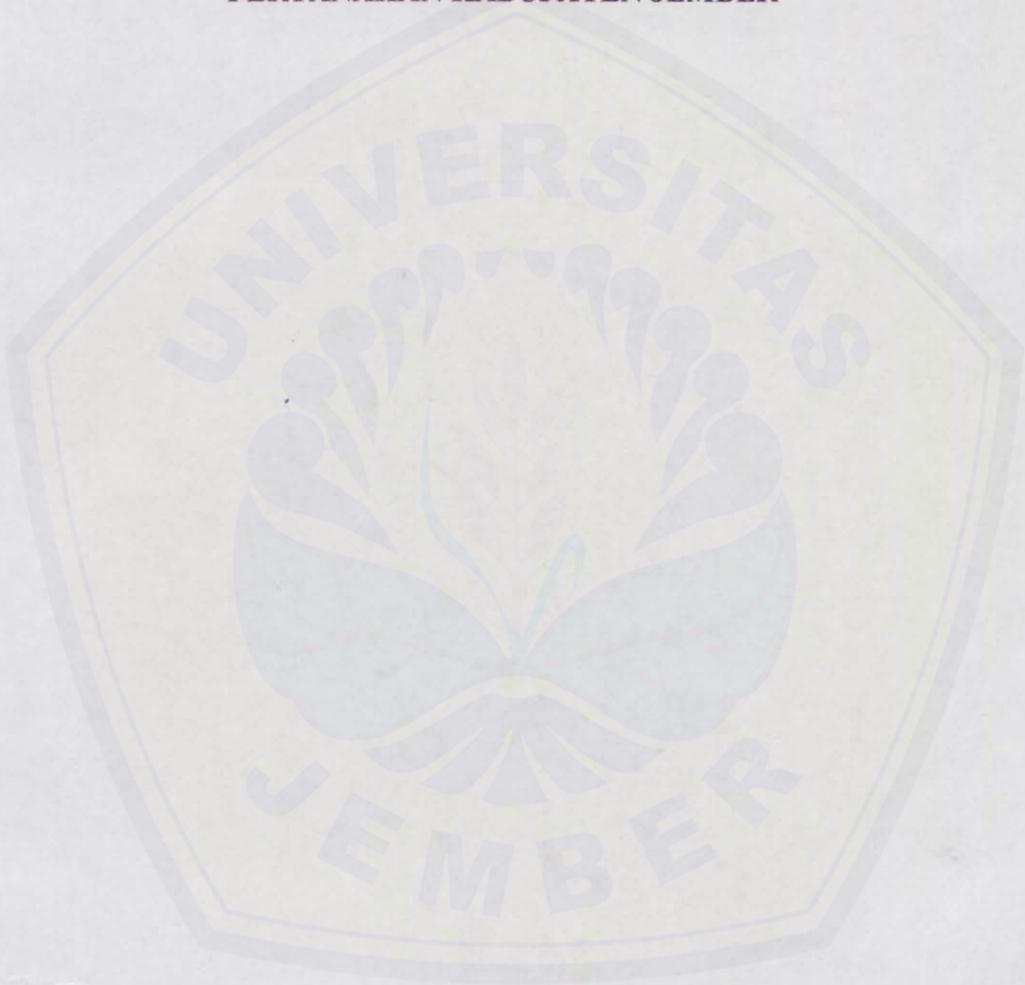
KUKUH RISWANTORO

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**

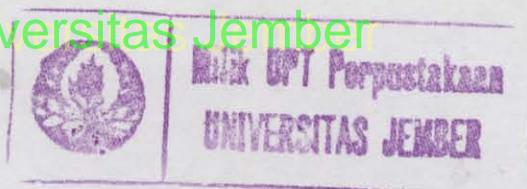
**“Komunikasi adalah sesuatu yang sederhana dan sulit yang takkan bisa diungkapkan dengan kata-kata sederhana”**

**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

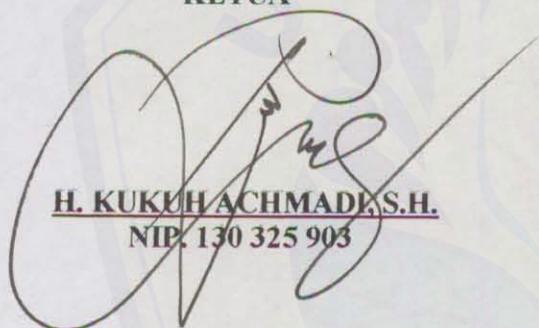
Bulan : Juli

Tahun : 2005

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

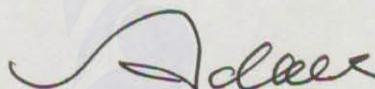
**PANITIA PENGUJI**

**KETUA**



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

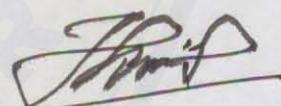
**SEKRETARIS**



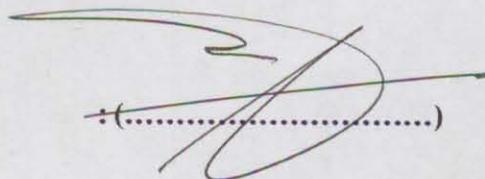
**WARAH ATIKAH, S.H., M.Hum.**  
NIP. 132 296 912

**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 :

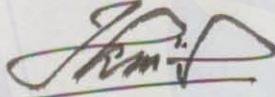
Skripsi dengan judul : **TINJAUAN YURIDIS TENTANG PELAKSANAAN  
PENDAFTARAN TANAH SECARA SISTEMATIK  
SETELAH BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG  
NOMOR 5 TAHUN 1960 DI KANTOR  
PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER**

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
<b>BAB I</b> <b>PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
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
<b>BAB II</b> <b>FAKTA, DASAR HUKUM DAN LANDASAN TEORI.....</b>	<b>8</b>
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
<b>BAB III</b>	<b>PEMBAHASAN .....</b>	<b>17</b>
	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
<b>BAB IV</b>	<b>KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>29</b>
	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 enggannya 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 Sistematis 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 sistematis 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 sistematis setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember ?
2. Bagaimana peran penting panitia adjudikasi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember ?
3. Apa kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis 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.

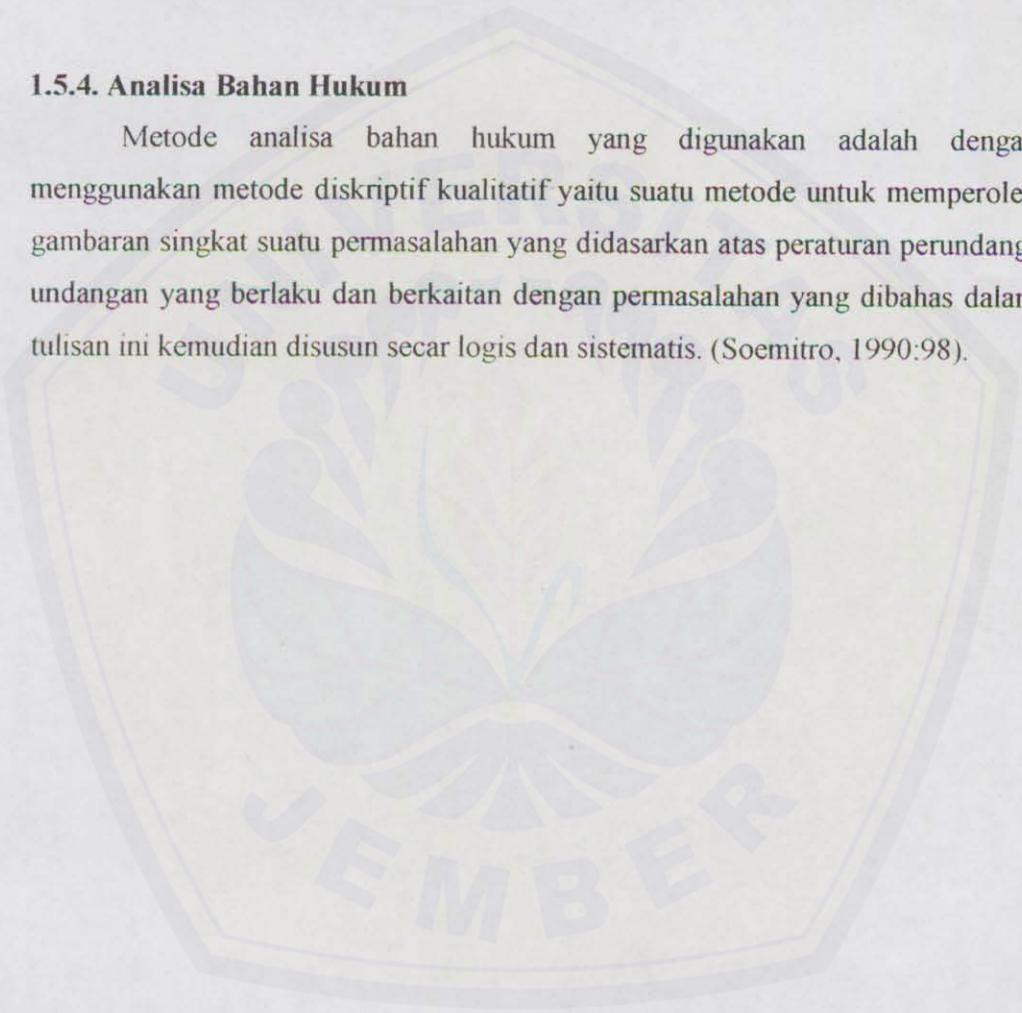
## 2. Studi Lapangan

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 sistematis 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 dualistik. 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 ajudikasi, 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 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-Prinsi 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.



Stempel 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

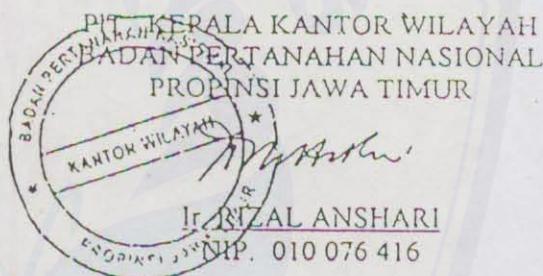
MEMUTUSKAN :

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



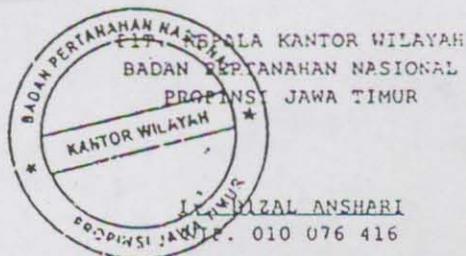
TEMBUSAN : Salinan Keputusan ini disampaikan kepada :

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. Pringku 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.25.353.4/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 : a. 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;
- b. Bahwa lokasi desa/kelurahan sebagaimana tersebut dalam lampiran keputusan ini, dipandang cukup memenuhi syarat untuk ditunjuk menjadi lokasi pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Pertanian.
- MENINGGAT : 1. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (Lembaran Negara Nomor 104 tahun 1960);
2. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
3. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.
4. 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;
5. Keputusan Menteri dalam Negeri Nomor 189 tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional (Pertanahan);
6. 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.
7. Perunjuk Operasional Pelaksanaan Prona Pertanian Kabupaten / Kota se Jawa Timur Tahun Anggaran 2003.
8. Surat Penegasan Daftar Isian Proyek Tahun Anggaran 2003 Nomor : SP-bIP : 046/LVI/005/1/--/2003.

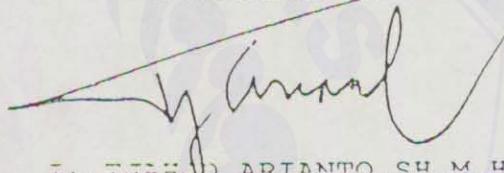
Memutuskan . . . .

## MEMUTUSKAN

- MENETAPKAN :**
- PERTAMA :** Menunjuk Desa/Kelurahan yang tercantum dalam kolom 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. TUHUKU 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.

# Digital Repository Universitas Jember

IRAN : SURAT KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEMBER

TANGGAL : 12 JUNI 2003

NOMOR : SK. 353.4/PRONA/2003.

NO	KABUPATEN	KECAMATAN	DESA / KELURAHAN
	2	3	4
	JEMBER	JELBUK	PANDUMAN
	JEMBER	KALISAT	ALUNG

Jember, 12 Juni 2003.

KEPALA KANTOR PERTANAHAN  
*sil* 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 m<sup>2</sup> (2 hektar) dan untuk tanah non pertanian/pekarangan maksimum 2.000 m<sup>2</sup>
2. Biaya pengukuran tanah : kring poligon, rincikan perbidang, penggambaran sampai proses sertipikasi 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

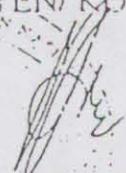
- < Rp. 300.000,-	990	Jiwa	330	KK/Rumah	Tangga
- Rp. 300.000,- - Rp. 600.000,-	880	Jiwa	293	KK/Rumah	Tangga

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

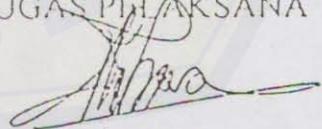
Jember ..... 26-6-..... 2003

Mengetahui :

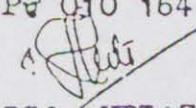
PIMBAGPRO PRONA PERTANAHAN  
KABUPATEN/ KOTA ..... JEMBER

  
(A. S. SUAIDI, SH. MM)  
\*IP. 010 151 748

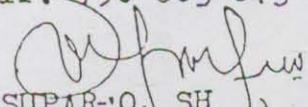
PETUGAS PELAKSANA

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 / Legalan : 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 ~~ya~~ / tidak  
 b. Kawasan karpung tidak teratur ~~ya~~ / 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. 010 151 745

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 Rsealah Tanah															
10.	Pengukuran Bidang Tanah															
11.	Pemasangan dan Pengukuran Tugu Poligon															
12.	Penggambaran Peta-peta dan Perhitungan luas / Koordinat															
12.	Pengumuman															
14.	Pembuatan dan Penyesuaian Serpikat Tanah															
15.	Penyorotan Serpikat 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 Pertanahan 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 pemilikan 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 pertanahan, 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.

**Ketujun:**

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 *aktif 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.