

**JURNAL**

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH SECARA  
SISTEMATIS LENGKAP DENGAN BERLAKUNYA PERATURAN MENTERI  
AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 35 TAHUN 2016 DI KABUPATEN SLEMAN**



**Diajukan oleh:**

**RACHMAD NUR NUGROHO**

<b>NPM</b>	<b>:130511211</b>
<b>Program Studi</b>	<b>:Ilmu Hukum</b>
<b>Program kekhususan</b>	<b>:Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup</b>

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
FAKULTAS HUKUM  
2017**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**JURNAL**

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH SECARA  
SISTEMATIS LENGKAP DENGAN BERLAKUNYA PERATURAN MENTERI  
AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 35 TAHUN 2016 DI KABUPATEN SLEMAN**



**Diajukan oleh:**

**RACHMAD NUR NUGROHO**

<b>NPM</b>	<b>:130511211</b>
<b>Program Studi</b>	<b>:Ilmu Hukum</b>
<b>Program kekhususan</b>	<b>:Hukum Pertanahan dan lingkungan Hidup</b>

**Dosen Pembimbing**

**Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum**

**Mengesahkan,  
Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Atma Jaya Yogyakarta**



**FX. Endro Susilo, S.H., LL.M**

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH SECARA  
SISTEMATIS LENGKAP DENGAN BERLAKUNYA PERATURAN MENTERI  
AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 35 TAHUN 2016 DI KABUPATEN**

**Rachmad Nur Nugroho**

Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Email: [Nugrohorachmad94@gmail.com](mailto:Nugrohorachmad94@gmail.com)

*Abstract*

The Implementation of land ownership registration systematically complete with the enactment of regulation of agrarian minister and spatial / head of national land agency number 35 of 2016 in Sleman district. Registration of property rights to land is an activity that must be done by the community because to guarantee the rights and to obtain legal certainty about the land. Therefore the government has created a program called Complete Systematic Land Registration that is useful to provide services to communities who have not registered ownership of the land. The purpose of this research is how to implement the land ownership systematically with the enactment of agrarian minister and spatial / head of national land agency number 35 of 2016 in Sleman district, and the obstacles that occur in the implementation. The empirical method used in this study focuses on social facts. Registration of land ownership in Sleman district has been run in accordance with systematic land registration activities complete with the conclusion of the activity has been implemented in accordance with the enforcement of the regulation of agrarian minister and spatial / head of national land agency number 35 of 2016 with some obstacles that occur in the implementation of the activity originated From the Land Office, hamlet / village and community.

*Keywords: implementation, land registration, land ownership, complete systematic land registration*

## **1. PENDAHULUAN**

### **a. Latar Belakang**

Dalam rangka memberikan kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah di berikan sertipikat, yang dinyatakan sebagai alat pembuktian yang kuat oleh pasal 19 ayat (1) UUPA. Hak tersebut berarti bahwa selama belum dibuktikan sebaliknya maka data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dilaam sertipikat harus diterima sebagai data yang benar. Sertipikat merupakan suatu bukti kepemilikan dan jaminan kepastian hukum yang diberikan oleh Pemerintah kepada rakyat dalam mempertahankan kepemilikannya atas

tanah yang mereka miliki. Jaminan kepastian hukum meliputi<sup>1</sup> :

1. Kepastian hukum mengenai orang atau badan yang menjadi pemegang hak (subjek hak).
2. Kepastian hukum mengenai lokasi, batas serta luas suatu bidang tanah hak (objek hak).
3. Kepastian hukum mengenai haknya.

Penelitian mengenai pendaftaran tanah pertama kali sangat penting, terutama pendaftaran tanah pertama kali secara sistematis, karena pendaftaran tanah ini telah diatur dengan Peraturan Pemerintah Nomor

---

<sup>1</sup> Artje Tehupeiory, 2012. Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia, penerbit Raih Asa Sukses, Jakarta, hlm 10



24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada ayat (1) angka 10 juncto Pasal 28 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sedangkan belum lama ini telah diundangkan pada tanggal 9 November 2016 Peraturan Menteri Agraria dan Tata ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap. Daerah Sleman menjadi daerah yang diketahui masih banyak tanah-tanah yang belum di daftarkan, oleh sebab itu maka dengan Peraturan Menteri ini tanah tersebut dapat di daftarkan segera.

## b. RUMUSAN MASALAH

1. Bagaimana pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah secara sistematis lengkap dengan berlakunya peraturan menteri agraria dan tata ruang/ kepala badan pertanahan nasional nomor 35 tahun 2016?
2. Hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah secara sistematis lengkap tersebut diatas ?

## c. Tinjauan Pustaka

- 1) Tinjauan umum pendaftaran tanah  
 Pengertian Pendaftaran Tanah:  
 Pendaftaran tanah adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terusmenerus berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik satuan

rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.<sup>2</sup>

- 2) Tinjauan umum tentang hak milik atas tanah  
 Pengertian tentang hak milik atas tanah  
 hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan penuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan Pasal 6<sup>3</sup>.
- 3) Tinjauan umum tentang percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap  
 Pengertian :  
 kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu.<sup>4</sup>
- 4) Tinjauan umum tentang sertifikat  
 Pengertian :  
 surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan<sup>5</sup>

## 2. METODE

### a. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum empiris. Penelitian ini berfokus pada perilaku

<sup>2</sup> Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah

<sup>3</sup> Pasal 20 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

<sup>4</sup> Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016

<sup>5</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 1 angka 20

masyarakat hukum (law in action) yang memerlukan data primer sebagai data utama disamping data sekunder.

b. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder.

1. Data primer yaitu data yang langsung dikumpulkan oleh peneliti<sup>6</sup>. Data primer dalam penelitian ini berupa data yang diperoleh secara langsung dari responden sebagai data utama dan didukung oleh narasumber yang berkaitan. Berupa Peraturan perundang-undangan

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- c) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- d) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- e) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

2. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari bahan bacaan, sumber-sumber sekunder terdiri atas berbagai macam, dari surat-surat pribadi, kitab harian, notula rapat perkumpulan, sampai dokumen-dokumen resmi dari berbagai instansi pemerintah. Sumber sekunder ini sungguh kaya dan siap sedia menunggu penggunaannya oleh peneliti yang memerlukan untuk itu peneliti harus mengetahui dimana

bahan dapat di peroleh yang sesuai dengan menghemat waktu dan biaya<sup>7</sup>.

c. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan :

1. Kuisoner yaitu daftar pertanyaan yang telah tersusun secara kronologis dari umum mengarah pada khusus untuk di berikan kepada responden.

2. Wawancara yaitu suatu bentuk komunikasi verbal jadi semacam percakapan yang bertujuan memperoleh informasi. Wawancara dengan narasumber dilakukan kepada Bapak Sigit Pramulianto S. Si.T selaku ketua Satuan Tugas Yuridis Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahun 2017, Bapak edy Sumarno ST, selaku panitia Pemberkasan di Desa Girikerto Kecamatan Turi. Dan Bapak Sidiki selaku kepala dusun di padukuhan Kemirikebo.

3. Studi kepustakaan yaitu dengan mempelajari bahan hukum primer dan sekunder

d. Metode Analisi Data

Analisis data yang diperoleh secara kualitatif yaitu suatu analisis yang dilakukan dengan cara memahami dan merangkai data-data yang telah di kumpulkan secara sistematis sehingga diperoleh suatu gambaran mengenai keadaan yang diteliti. Metode yang digunakan dalam menarik kesimpulan adalah metode berfikir induktif yaitu menarik kesimpulan dengan proses awal yang khusus dan berakhir dengan suatu kesimpulan yang bersifat umum.

### 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah secara sistematis lengkap dengan berlakunya peraturan menteri agraria

---

<sup>6</sup> Sumadi suryabrata, 1983 Metodologi Penelitian, Edisi Pertama, Rajawali, Jakarta, hlm.93

---

<sup>7</sup> Nasution.S,2006,Metode Research, cetakan kedelapan, Bumi Aksara, Jakarta, hlm.143.

dan tata ruang/ kepala badan pertanahan nasional nomor 35 tahun 2016.

Kegiatan Pendaftaran tanah secara sistematis lengkap di Kabupaten Sleman baru pertama kali dilaksanakan, mengingat banyak masyarakat di Kabupaten Sleman belum mendaftarkan hak atas tanahnya. Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap merupakan agenda yang telah ditetapkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, untuk membantu masyarakat mendaftarkan hak atas tanahnya. Berikut tahap-tahapan konversi yang dilakukan melalui Kegiatan Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

a. Penetapan Lokasi

Pada bulan Desember 2016 Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman membuat sebuah agenda kegiatan untuk membantu masyarakat mendaftarkan hak atas tanahnya yang seperti diketahui belum banyak yang mendaftarkannya. Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman sendiri melakukan sebuah kegiatan dengan nama Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman menetapkan sebuah desa untuk dimulainya kegiatan tersebut. Kabupaten Sleman terdiri dari 17 Kecamatan dan 86 Desa. Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman telah menetapkan Desa Girikerto Kecamatan Turi sebagai Kegiatan Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Di Desa Girikerto terdapat 3000 bidang tanah yang belum didaftarkan.

b. Pembentukan Panitia Ajudikasi  
Dibentuk pada tanggal 18 Januari 2017

1) Ajudikasi

Ajudikasi percepatan adalah kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka percepatan 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.

2) Susunan Panitia Ajudikasi  
Panitia adjudikasi dibentuk oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan dibentuk oleh Menteri untuk setiap desa yang sudah ditetapkan sebagai lokasi Pendaftaran Tanah Secara Sistematis

Susunan :

a) Ketua panitia merangkap anggota yang dijabat oleh seorang pegawai Kantor Pertanahan

b) Anggota :

1. Seorang pegawai Kantor Pertanahan yang membidangi infrastruktur pertanahan.

2. Seorang pegawai Kantor Pertanahan yang membidangi urusan hubungan hukum pertanahan

3. Seorang sekretaris merangkap pengumpul administrasi.

4. Kepala Desa/ kelurahan setempat atau seorang Pamong Desa/kelurahan yang ditunjuknya, dan

5. Anggota dapat ditambah dari unsur Kantor Pertanahan sesuai kebutuhan.

c. Penyuluhan

Petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman pada tanggal 9 Februari 2017 melakukan sosialisasi terkait dengan adanya kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang diadakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman yang mengundang camat beserta Kepala Desa yang di daerahnya akan diadakan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Sosialisasi juga dihadiri

oleh perwakilan dari Kantor Wilayah (Kanwil).

Setelah dilakukan sosialisasi ditingkat Kabupaten kemudian dilakukan sosialisasi ditingkat Desa. Petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dibantu oleh Camat Turi dan Kepala Desa Girikerto memberitahukan materi kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap meliputi tahapan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dokumen yuridis yang perlu disiapkan, jadwal pengumpulan data yuridis, dan mengajak partisipasi masyarakat dalam kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan memperhatikan hak dan kewajibannya dan juga menjelaskan tentang anggaran untuk kegiatan ini yang disediakan oleh pemerintah, serta anggaran yang dapat dibebankan kepada masyarakat sesuai kesepakatan yang disetujui antara Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan masyarakat.

#### d. Pembentukan Satuan Tugas Pengumpul Data Yuridis

Dalam rangka melaksanakan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Kepala Kantor Pertanahan membentuk Satuan Tugas Yuridis dan panitia lapangan pada tanggal 13 februari 2017 yang terdiri dari :

- 1) Kepala Sub Bagian Tata Usaha yang bertugas memberikan pelayanan administratif, penyuluhan program, dan menyiapkan bahan evaluasi serta penyusunan laporan
- 2) Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan selaku ketua yang bertugas melaksanakan pengukuran dan pemetaan
- 3) Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah yang bertugas melaksanakan pengolahan data,

kegiatan penegasan konversi, pembukuan dan penerbitan sertifikat

Panitia lapangan terdiri dari :

- 1) Seorang petugas yuridis dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman untuk setiap desa yang bertugas membantu pembimbingan dan pengolahan berkas
- 2) seorang petugas ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman untuk setiap desa
- 3) Kepala Desa yang dibantu oleh Kepala Bagian Pemerintah Desa, Dukuh, Ketua RT, dan Ketua RW ( Desa Girikerto)

#### e. Pengumpulan Data Yuridis

Pada Tanggal 15 Maret 2017 dilakukan tahap Pengumpulan data yuridis yang dilakukan oleh Kepala Sub Bagian Tata Usaha kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan di bantu oleh Kepala Desa Girikerto, Kepala Bagian Pemerintah Desa Girikerto, dan dukuh di Desa Girikerto untuk melakukan pemeriksaan bidang-bidang tanah , membuat gambaran kasar bidang-bidang tanah, melakukan penyelidikan riwayat tanah dan meminta surat-surat bukti pemilikan atau penguasaan tanah asli dan memberikan tanda terima, membuat daftar bidang-bidang, membuat laporan pelaksanaan kerja, mendokumentasikan hasil inventarisasi/pengumpulan data yuridis dan menyiapkan pengumuman data yuridis.

#### f. Pengolahan data yuridis dan Pembuktian Hak

Dalam pengolahan data dan pembuktian haknya Data yuridis yang diinventarisasi/terkumpul dilakukan analisis oleh Panitia Ajudikasi Percepatan pada tanggal 29 Maret 2017 , menyangkut data kepemilikan yang menunjukkan hubungan hukum antara peserta

Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dengan tanah obyek Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Hasil inventarisasi data yuridis dikelompokkan ke dalam 4 (empat) kluster :

1) KLUSTER 1 (K1) yaitu bidang tanah yang data yuridisnya memenuhi syarat untuk sampai diterbitkan sertipikat hak atas tanahnya,

2) KLUSTER 2 (K2) yaitu bidang tanah yang data yuridisnya memenuhi syarat untuk diterbitkan sertipikat namun terdapat perkara di Pengadilan

3) KLUSTER 3 (K3) yaitu bidang tanah yang data yuridisnya tidak dapat dibukukan dan diterbitkan sertipikat

4) KLUSTER 4 yaitu bilamana subyek dan obyek tidak memenuhi syarat untuk Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap karena sudah bersertipikat.

Dalam hal kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Di Desa Girikerto sebagian besar bidang tanahnya termasuk dalam Kluster 1 dengan Presentase sebesar 100%. Maka di Dusun Kemirikebo termasuk Kluster 1.

g. Pemeriksaan Tanah dan pengukuran

Pemeriksaan tanah dilakukan pada tanggal 13 april 2017 untuk memastikan keterangan yang tertuang di dalam data yuridis sesuai dengan keadaan di lapangan. Dilakukan dengan cara menggali informasi yang meliputi kesesuaian nama dan profesi peserta Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Membandingkan keterangan yang tertera didalam formulir isian inventarisasi dan dokumen/data yuridis dengan kesesuaian dengan kondisi penguasaan, penggunaan tanah tersebut di lapangan, serta

kesesuaian letak, batas dan luas yang tertuang dalam data fisik (Peta Bidang Tanah) dengan kenyataan di lapangan. Hasil pemeriksaan tanah mendukung analisis terhadap data yuridis yang menghasilkan K1, K2, K3, dan K4 dan dilanjutkan Pemasangan patok tanah dalam kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Girikerto Kecamatan Turi dilakukan langsung oleh pemilik tanahnya.

Setelah Tiga puluh responden memasang patok di tanahnya, kemudian dilakukan pengukuran. Kepala seksi survei dibantu petugas ukur dan pembantu petugas ukur dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman melakukan pengukuran bidang-bidang tanah yang telah di pasang patok oleh pemilik tanah. Tugas dari petugas ukur adalah menetapkan batasan bidang tanah dalam hal satuan tugas pengukuran yang telah dipasang oleh pemilik tanah, melaksanakan pengukuran batas bidang tanah, membuat gambar ukur, membuat peta daftar bidang tanah, membuat peta pendaftaran, membuat surat ukur.

h. Pengumuman

Setelah tahap pengukuran dilakukan, pada tanggal 27 april 2017 kemudian pihak dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman membuat pengumuman di desa mengenai hasil pengumpulan data fisik dan data yuridis atas bidang tanah yang akan dikonversikan. Dalam waktu empat belas (14) hari sejak pengumuman pihak-pihak yang berkepentingan terhadap bidang tanah yang telah diumumkan maka pemilik bidang - bidang tanah dimaksud dalam pengumuman ini diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan - keberatan mengenai pengumuman yang telah



diumumkan di desa. Apabila ada pihak yang keberatan atas pengumuman di desa yang memuat data fisik dan data yuridis maka dilaporkan kepada Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah yang ada di Desa Girikerto Kecamatan Turi, namun keberatan-keberatan tersebut apabila disampaikan lewat lebih dari jangka waktu yang telah ditentukan (empat belas hari setelah pengumuman) tidak dapat dilayani.

Tiga puluh (30) responden yang mengkonversikan tanahnya melalui kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tidak ada yang keberatan dengan pengumuman yang ada di desa, oleh sebab itu pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tetap dapat dilaksanakan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang diperoleh.

#### i. Penerbitan Sertifikat

Setelah dilakukan pengolahan data kemudian ada pengumuman di desa dan setelah empat belas hari tidak ada pihak-pihak yang keberatan atas bidang-bidang tanah yang akan dikonversikan maka dilakukan pengolahan data di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman. Setelah dilakukan pengolahan data maka Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman melakukan penerbitan Sertipikat Tanah yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman yaitu bapak Drs Suwito SH, Mkn. Penerbitan sertipikat dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dilakukan oleh Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah dan dibantu oleh panitia lapangan

#### j. Penyerahan Sertipikat

Penyerahan sertipikat adalah tahapan terakhir dari serangkain

kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang dilakukan di Desa Girikerto Kecamatan Turi Kabupaten Sleman, penyerahan sertifikat dari Kantor Pertanahan Sleman kepada Masyarakat Desa Girikerto sebagai Peserta diberikan pada bulan Juni Tahun 2017.

Hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah secara sistematis lengkap tersebut diatas

#### a. Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman

Hambatan yang terjadi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman berasal dari :

#### 1) Anggaran

Anggaran yang dimaksud adalah anggaran berguna untuk terselenggaranya kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. Pada Pasal 15 ayat (1) sampai ayat (4) Peraturan Menteri Nomor 35 Tahun 2016 dijelaskan tentang Sumber Pembiayaan, dalam hal ini kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Tahun 2017 anggaran hanya berasal dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman belum ada pihak lain yang membantu sehingga anggaran hanya digunakan sebatas untuk lingkup kerja dari Kantor Pertanahan Sleman.

Permasalahan anggaran ini berdampak pada kegiatan yang dibantu oleh masyarakat sekitar dusun dalam pemberkasan yang termasuk dalam Kelompok Masyarakat Sadar Tertib Pertanahan (POKMASDARTIBNAH) tetapi masyarakat sekitar menyebut dengan POKMAS saja, dampaknya terasa dengan anggaran dari Kantor Pertanahan

Kabupaten Sleman yang minimal untuk pegawai dan panitia dari Kantor Pertanahan saja, sehingga POKMAS ini tidak ada yang membayar, oleh karena itu disaat penyuluhan sudah ada kesepakatan antara POKMAS dan masyarakat sekitar bahwa akan ada pungutan, untuk tiga puluh (30) responden dari dusun Kemirikebo mengaku telah dipungut uang sebesar Rp 392.000,00 / bidang tanah yang berguna untuk membayar uanag Foto Copy (FC) kertas, membeli materai, upah lembur POKMAS yang membantu dalam pemberkasan dan lain-lain.

Dengan terbatasnya anggaran maka berdampak pada pungutan sehingga dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahun 2017 adanya tidak kesesuaian antara apa yang terjadi di lapangan dengan Pasal 14 Peraturan Menteri No 35 Tahun 2016 bahwa disebutkan secara garis besar Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tidak dipungut biaya apapun karena pendaftaran tanah merupakan kewajiban pemerintah. Meski begitu Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman pada Tahun 2018 dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap telah ada sumber pembiayaan dari Pemerintah Daerah , sehigga kemungkinan ada anggaran tersendiri untuk POKMAS yang memabantu pemberkasan bagi masyarakat.

## 2)Jangka waktu

Dalam penelitian penulis mewancarai seorang pegawai Kantor Pertanahan Sleman yaitu Bapak Sigit Pramuliyanto S.Si.T sebagai ketua Satuan Yuridis kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahun 2017 dalam wawancara tersebut beliau menuturkan bahwa jangka waktu pengumuman telah terdaftarnya

suatu tanah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah untuk pendaftaran sistematik selama 30 hari kerja sedangkan untuk Peraturan Menteri nomor 35 Tahun 2016 selama 14 hari kerja, yang jadi permasalahan adalah Pendaftaran tanah sistematis denga adanya Peraturan Menteri Nomor 35 Tahun 2016 yang menyeluruh disuatu desa hanya diberikan waktu 14 hari sedangkan PRONA diberi waktu sama tetapi secara sporadic tidak menyeluruh, dan beliau menuturkan bahwa Peraturan Menteri Nomor 35 tahun 2016 bisa mengalahkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dalam hal jangka waktu pengumuman.

## 3)Pengukuran

Pengukuran yang dimaksudkan adalah sebelum adanya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kecamatan Turi lebih tepatnya di Desa Girikerto, ada pengukuran yang dilakukan dari pihak Universitas Gadjah Mada (UGM) Yogyakarta, namun hasil dari pengukuran itu tidak akurat tidak sesuai dengan apa yang ada di lapangan sehingga harus ada pengukuran ulang. Dengan adanya pengukuran dari Pihak UGM diharapkan tidak ada pengukuran lagi yang berguna untuk kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahun 2017.

## 4)Peristiwa hukum kematian

Pendaftaran tanah yang telah dilakukan pengukuran dan dicatat dalam berkas oleh panitia adjudikasi dibantu satgas fisik dan yuridis harus direvisi atau dicek ulang kembali akibat terjadinya peristiwa hukum yaitu kematian, karena dengan adanya kematian sebelum sertifikat jadi, maka dalam kematian tersebut telah terjadi pewarisan dari pewaris kepada ahli waris sehingga tanah

yang awalnya satu bidang menjadi beberapa bidang, jadi panitia adjudikasi dan petugas ukur harus mengukur kembali bidang tersebut karena pendaftaran tanah secara sistematis lengkap, harus menyeluruh satu desa tanpa terkecuali.

#### b. Perangkat dusun

Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman sangat memerlukan dukungan dari perangkat dusun sebagai pen jembatan antara Kantor Pertanahan dengan masyarakat sebagai peserta, tetapi di Desa Girikerto terdapat juga perangkat dusun yang tidak aktif terutama adalah dukuhnya yang seharusnya ikut serta dalam kegiatan ini terutama disaat pengukuran tanah berlangsung.

#### c. Masyarakat

Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap dibutuhkan antusias dari masyarakat, di dalam masyarakat terutama di dusun Kemirikebo merasa kesulitan dalam pengisian Blanko permohonan pendaftaran tanah dan kurangnya pendampingan pengisian blanko sehingga harus dibantu oleh POKMAS.

Permasalahan dari masyarakat yang menjadi hambatan lainnya adalah masyarakat yang mempunyai tanah hasil dari pewarisan mempunyai beberapa saudara atau saudara yang juga kebagian sebagai ahli waris sehingga dalam mengurus pendaftaran tanah harus ada persetujuan dari ahli waris lainnya, sedangkan ahli waris yang lainnya tidak berada di dalam suatu daerah, sehingga jika meminta persetujuan harus menunggu surat-surat atau persetujuan dari ahli waris yang tinggal di luar kota, jika ahli

waris setuju maka mengirimkan kartu tanda penduduknya lewat pos atau yang lainnya.

## 4. KESIMPULAN

1. Berdasarkan hasil dari penelitian, tahap-tahap pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap dari penetapan lokasi, pembentukan panitia adjudikasi, penyuluhan, pembentukan satuan tugas pengumpul data yuridis, pengumpulan data yuridis, pengolahan data yuridis dan pembuktian hak, pemeriksaan tanah dan pengukuran, pengumuman, penerbitan sertipikat, dan tahap terakhir penyerahan sertipikat maka Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Secara Sistematis Lengkap telah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 di Kabupaten Sleman, hal tersebut diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap pada Pasal 3 ayat (3) menentukan bahwa :  
Ayat (3) percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis lengkap dilakukan dengan tahapan :  
a. Penetapan lokasi kegiatan percepatan pendaftaran tanah sistematis lengkap  
b. Pembentukan Panitia Adjudikasi Percepatan  
c. Pengumpulan data Fisik dan Data Yuridis dibidang tanah  
d. Pembuktian hak serta pembukuan Hak Atas Tanah  
e. Penerbitan sertipikat hak atas tanah, bagi yang memenuhi syarat Tiga Puluh (30) Responden di Dusun Kemirikebo yang mendaftarkan hak milik atas tanahnya telah melakukan pendaftaran dengan tahap-tahap tersebut, dan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tahun 2017 di Dusun Kemirikebo baru sampai Tahap Pengumuman.  
2. Hambatan yang terjadi dalam Pelaksanaan Pendaftaran Hak Atas Tanah Secara Sistematis Lengkap di Kabupaten Sleman mempunyai beberapa hambatan dari segi Kantor

Pertanahan, perangkat dusun, masyarakat dan hal-hal yang tidak terduga lainnya

Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

#### **SARAN**

Berdasarkan kesimpulan yang ada maka penulis menyarankan :

1. Perlunya Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman sering melakukan penyuluhan mengenai pentingnya sertifikat sehingga masyarakat yang belum mendaftarkan tanahnya mempunyai kemauan untuk segera mengurus dan mendapatkan kepastian hukum atas tanah yang dimilikinya
2. Perlu adanya koordinasi yang baik antara pihak masyarakat, POKMAS, pihak Desa, Kecamatan, Badan Pertanahan Nasional atau Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman untuk kelancaran dan kesuksesan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Tahun berikutnya.

#### **5. REFERENSI**

##### **BUKU:**

Artje Tehupeiory, 2012, Pentingnya Pendaftaran Tanah di Indonesia, penerbit Raih Asa Sukses, Jakarta

Nasution.S, 2006, Metode Research, cetakan kedelapan, Bumi Aksara, Jakarta.

Sumadi suryabrata, 1983 Metodologi Penelitian, Edisi Pertama, C.V. Rajawali, Jakarta

##### **PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia tahun 1945.

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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional