

Bab I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia, hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi lebih dari itu tanah juga memberikan kemakmuran. Bagi bangsa Indonesia tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan kekayaan nasional, hubungan antara bangsa Indonesia dengan tanah bersifat abadi.

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menentukan bahwa:

Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat.

Berdasarkan ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 bahwa sumber daya alam diberikan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Realisasi dari ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang 1945 tersebut maka diberlakukan Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau disebut dengan singkatan resmi UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria).

Salah satu tujuan UUPA yaitu meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya. Tujuan UUPA untuk memberikan kepastian hukum diatur lebih lanjut di dalam Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) UUPA. Pasal 19 ayat UUPA menentukan bahwa :

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) meliputi :
 - a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Ketentuan Pasal 19 tersebut ditujukan kepada Pemerintah yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dalam pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. Pendaftaran tanah tersebut meliputi pengukuran, perpetaan, pembukuan tanah pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak tersebut dan pemberian surat-surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Ketentuan tersebut juga diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah. Peraturan Pemerintah yang dimaksud adalah PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan dengan ketentuan peraturan pelaksanaannya Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997. Menurut Pasal 1 Angka 1 PP Nomor 24 Tahun 1997 menentukan bahwa :

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, 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 atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Maksud dari Pasal 1 Angka 1 PP Nomor 24 Tahun 1997 yaitu mengenai yang wajib didaftarkan adalah bidang-bidang tanah hak dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-

bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Menurut Pasal 3 PP Nomor 24 Tahun 1997 Pendaftaran Tanah bertujuan :

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

Maksud ketentuan Pasal 3 PP Nomor 24 Tahun 1997 yaitu tujuan pendaftaran tanah tercantum pada huruf a merupakan tujuan utama pendaftaran tanah seperti yang diperintahkan Pasal 19 UUPA. Di samping itu pendaftaran tanah dimaksudkan agar tercipta suatu pusat informasi mengenai bidang-bidang tanah, sehingga pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar. Terselenggaranya pendaftaran tanah secara baik merupakan dasar dan perwujudan tertib administrasi di bidang pertanahan.

Obyek pendaftaran tanah adalah bidang-bidang tanah hak yang terdiri dari hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai. Salah satu bidang tanah hak yang di berikan oleh pemegang hak adalah hak milik. Pengertian hak milik diatur dalam Pasal 20 UUPA yaitu:

- (1) Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan Pasal 6.
- (2) Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Maksud dari ketentuan Pasal 20 UUPA ini disebutkan sifat-sifat dari pada hak milik yang membedakan dari hak-hak lainnya. Turun temurun artinya bahwa hak milik tidak hanya berlangsung selama hidup pemegang hak tetapi apabila pemegang hak sudah meninggal dunia maka hak tersebut dapat dilanjutkan oleh ahli waris. Hak milik adalah hak yang terkuat artinya bahwa hak milik merupakan induk dari hak atas lainnya dan wajib didaftarkan. Terpenuh artinya bahwa Hak Milik atas tanah memberi wewenang kepada pemiliknya lebih luas apabila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, dalam hal penggunaannya misalnya dapat didirikan bangunan atau ditanami tanaman¹. Berdasarkan sifat-sifat hak milik tersebut hak milik mempunyai fungsi sosial. Hak milik dapat beralih artinya berpindahnya hak milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain dikarenakan suatu peristiwa hukum dan hak milik dapat dialihkan artinya berpindahnya hak milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain dikarenakan suatu perbuatan hukum.

Pasal 22 UUPA menentukan bahwa :

- (1) Terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Selain menurut cara sebagai yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini hak milik terjadi karena:
 - a. Penetapan pemerintah menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah;

¹ Urip Santoso, 2005, *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, hlm 90

b. Ketentuan undang-undang.

Maksud dari ketentuan Pasal 22 UUPA bahwa terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan peraturan pemerintah dan dapat terjadi karena ketetapan pemerintah. Selain itu juga dapat terjadi berdasarkan ketentuan undang-undang. Menurut ketentuan undang-undang terjadinya hak milik atas tanah berdasarkan konversi hak atas tanah. Konversi hak atas tanah adalah suatu perubahan hak atas tanah sehubungan dengan berlakunya UUPA

Dalam pelaksanaan konversi menurut ketentuan konversi hak milik atas tanah wajib di daftarkan. Ketentuan mengenai pendaftaran hak milik atas tanah diatur dalam Pasal 23 UUPA yang menentukan bahwa :

- (1) Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19
- (2) Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

Maksud dari Pasal 23 UUPA yaitu hak milik atas tanah karena di peroleh pertama kali maupun peralihan, hapusnya dan pembebanannya harus didaftarkan melalui pendaftaran tanah hak milik tersebut telah diberikan surat tanda hak yang merupakan alat pembuktian yang kuat.

Bidang tanah hak milik sebagai obyek pendaftaran tanah obyek bidang-bidang hak milik wajib didaftarkan. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang telah di sempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 serta peraturan pelaksanaanya Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN

Nomor 3 Tahun 1997. Selain pendaftaran tanah secara sporadik dan sistematis, pendaftaran tanah juga dapat dilakukan berdasarkan konversi. Konversi adalah penyesuaian hak-hak atas tanah yang pernah tunduk kepada sistem hukum lama yaitu: Hak-Hak tanah menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata Barat dan tanah-tanah yang tunduk kepada hukum adat untuk masuk dalam sistem hak-hak tanah menurut ketentuan UUPA.

Menurut Pasal II ayat (1) Ketentuan Konversi UUPA yaitu:

Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam pasal 20 ayat (1) seperti yang disebutkan dengan nama sebagai dibawah, yang ada pada mulai berlakunya undang-undang ini yaitu : hak *agrarisch eigendom*, milik, yasan, andarbeni, hak atas druwe, hak atas druwe desa, pesini, grant Sultan, landerinjbezitrecht, altijddurende, erfpacht, hak usaha atau bekas tanah partikelir, dan hak-hak lain dengan nama apapun juga yang ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak milik tersebut dalam pasal 20 ayat (1), kecuali jika yang mempunyainya tidak memenuhi syarat sebagai tersebut dalam pasal 21.

Menurut Pasal II ayat (1) UUPA ini sejak berlakunya UUPA ditegaskan oleh Menteri Agraria hak-hak tersebut menjadi hak milik berdasarkan Ketentuan Konversi Pasal II ayat (1) UUPA. Hak atas tanah yang dikonversi menjadi hak milik adalah hak *agrarisch eigendom*, milik, yasan, andarbeni, hak atas tanah druwe, hak atas tanah druwe desa, pesini, grant sultan, landerinjbezitrecht, altijddurende, erfpacht, hak usaha bekas tanah partikelir dan hak-hak lain dengan nama apapun.

Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi Dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah.

Pasal 1 PMPA Nomor 2 Tahun 1962 menentukan :

Atas permohonan yang berkepentingan, maka konversi hak-hak yang disebut dalam Pasal II dan VI Ketentuan-ketentuan Konversi Undang-undang Pokok Agraria menjadi hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha atau hak pakai dapat ditegaskan menurut ketentuan-ketentuan. Peraturan ini dan didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (LN Tahun 1961 No. 28), sepanjang Peraturan Pemerintah tersebut sudah mulai diselenggarakan di daerah yang bersangkutan.

Maksud dari ketentuan Pasal 1 PMPA Nomor 2 Tahun 1962 adalah ketentuan konversi menurut UUPA yang menjadi hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan atau hak pakai ditegaskan menurut Peraturan Menteri Agraria dan dapat didaftarkan menurut PP Nomor 10 Tahun 1961, selama peraturan pemerintah tersebut terselenggara di daerah masing-masing.

Menurut ketentuan Nomor 2 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria 1962 mengenai Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Atas Tanah, kemudian dilengkapi dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 mengenai Pelaksanaan Konversi Hak Atas Tanah Negara Dan Ketentuan-Ketentuan Tentang Kebidjaksanaan Selanjutnya.

Menurut Pasal 3 PMA Nomor 9 Tahun 1965 ditentukan bahwa:

- (1) Pelaksanaan konversi sebagai dimaksud dalam pasal 1 dan 2 diselenggarakan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan.
- (2) Mengenai hak-hak yang belum didaftar pada Kantor Pendaftaran Tanah, pelaksanaan konversi tersebut baru diselenggarakan setelah pemegang haknya datang mendaftarkannya sebagai dimaksud dalam pasal 9 ayat (3)

Maksud dari ketentuan Pasal 3 PMA Nomor 9 Tahun 1965 yaitu konversi dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang bersangkutan

apabila hak tersebut belum didaftarkan oleh Kantor Pendaftaran Tanah baru pemegang haknya yang mendaftarkan hak tersebut.

Pendaftaran hak milik atas tanah di Indonesia baru mendapat perhatian penuh sejak diterbitkannya UUPA dan ditindaklanjuti dengan aturan teknis operasionalnya berupa Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Terbitnya Peraturan Pemerintah tersebut yang berdasarkan atas landasan yuridis (UUPA) dengan pengaturan makna teknis yang ada, diharapkan dapat melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia dan dapat diwujudkan tujuan dari pendaftaran tanah tersebut secara sempurna. Pada kenyataannya adanya landasan yuridis (UUPA) dan dilengkapi dengan aturan teknis operasionalnya (Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961) bagi pelaksanaan tugas dan fungsi pendaftaran tanah, jelas tidak cukup memadai untuk pencapaian tujuan mendaftarkan tanah diseluruh Indonesia. Kendala utama tidak terwujudnya pendaftaran tanah dengan kualitas dan kuantitas yang diharapkan. Khususnya dalam pelaksanaan pendaftaran tanah secara menyeluruh terutama adalah kekurangan anggaran, alat, tenaga dan bidang-bidang tanahnya yang berjumlah besar dan tersebar di wilayah yang luas. Sebagian besar pemegang hak tidak didukung oleh alat-alat pembuktian yang mudah diperoleh dan dapat dipercaya kebenarannya akan keadaan tersebut. Sering dikemukakan oleh petinggi-petinggi yang mengurus Agraria di Negara ini dan sudah pula menjadi program mereka untuk meminimalisir kendala tersebut dan

mengupayakan terus berbagai cara, dan strategi dalam pelaksanaan dan percepatan pendaftaran tanah dengan berbagai bentuk kerja lembaga pertanahan seperti PRONA, Program Adjudikasi, Konsolidasi tanah, Redistribusi tanah obyek landreform dan program sertifikasi massal swadaya lainnya. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 kemudian disempurnakan dengan menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997². Salah satu inovasi pelayanan pendaftaran tanah setelah dikeluarkannya PP Nomor 24 Tahun 1997 adalah LARASITA (Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah). Program LARASITA (Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2009 tentang LARASITA. LARASITA (Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah) merupakan kebijakan inovatif yang beranjak dari pemenuhan rasa keadilan yang diperlukan, diharapkan, dan dipikirkan oleh masyarakat. Larasita dilaksanakan untuk memberikan keadilan bagi masyarakat dalam memudahkan pengurusan pertanahan, mempercepat proses pengurusan pertanahan, meningkatkan cakupan wilayah pengurusan pertanahan, dan untuk menjamin pengurusan pertanahan tanpa perantara di lingkungan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Larasita dilakukan dengan cara mendekatkan tugas dan fungsi pokok Kantor Pertanahan.

Kenyataannya di Kecamatan Depok Kabupaten Sleman masih banyak tanah hak milik adat yang belum dikonversi. Tanah hak tersebut

² Mhd. Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis, 2010, *Hukum Pendaftaran Tanah*, CV. Mandar Maju, Bandung, hlm 10-14

belum didaftarkan oleh pemegang haknya. Sebagian besar masyarakat Kecamatan Depok Sleman masih belum mengetahui prosedur atau tata cara pendaftaran tanah hak milik adat karena konversi apalagi mengenai program LARASITA (Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah).

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut maka dapat dirumuskan masalah yaitu apakah pendaftaran hak milik atas tanah adat (KONVERSI) di Kecamatan Depok Kabupaten Sleman melalui program LARASITA telah mewujudkan kepastian hukum?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji, menganalisis, dan mengetahui apakah pendaftaran hak milik atas tanah adat (KONVERSI) di Kecamatan Depok Kabupaten Sleman melalui program larasita telah mewujudkan kepastian hukum?

D. Manfaat Penelitian

1. Secara Teoritis hasil penelitian ini diharapkan agar dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan bidang hukum pertanahan pada khususnya, mengenai pendaftaran tanah hak milik atas tanah karena konversi.
2. Secara Praktis hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi:
 - a. Pemerintah Kabupaten Sleman termasuk Pemerintah Kecamatan pada umumnya dan Kepala Kantor Pertanahan Sleman dalam memberikan pelayanan mengenai pendaftaran tanah.

- b. Masyarakat terutama para pemegang hak milik tanah adat karena konversi yang belum di daftarka

E. Keaslian Penelitian

Sepengetahuan penulis bahwa rumusan masalah yang akan diteliti merupakan penelitian yang pertama kali di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, tetapi apabila sebelumnya ada penelitian dengan permasalahan hukum yang sama maka penelitian ini merupakan pelengkap dari hasil penelitian sebelumnya. Hal ini akan dipaparkan tiga hasil penelitian mengenai Pendaftaran Tanah tetapi berbeda obyek penelitiannya. Perbedaan masalah hukum penulis dengan penulisan hukum yang lain yaitu :

1. Identitas penulis :

Eriska Virbi Arsari, NPM 03 05 08334, Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya 2009

- a. Judul skripsi : Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan Melalui Land Management And Policy Development Program Dalam Rangka Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan Di Kabupaten Kulon Progo
- b. Rumusan masalah : Apakah pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah karena pewarisan melalui Land Management and Policy Development telah mewujudkan tertib administrasi pertanaha di Kabupaten Kulon Progo?

- c. Tujuan penelitian : Untuk mengetahui, memahami dan mengkaji tentang pelaksanaan pendaftaran Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Karena Pewarisan Melalui Land Management And Policy Development Program Dalam Rangka Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan Di Kabupaten Kulon Progo
- d. Hasil penelitian : dari hasil penelitian tersebut dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah karena pewarisan di Desa Karang Sari dan Desa Sidomulyo (Kecamatan Pengasih) serta di Desa Bendungan dan Desa Triharjo (Kecamatan Wates) melalui Land Management and Policy Development Program pada tahun anggaran 2008 telah mewujudkan tertib administrasi pertanahan di Kabupaten Kulon Progo dan telah mendapatkan sertipikat sebagai tanda bukti hak. Hal ini terbukti dari pendaftaran tanah di keempat desa yaitu 9.728 bidang tanah dapat disertipikatkan dan di catat di Kantor Pertanahan Kulon Progo.

Penelitian di atas lebih difokuskan pada pendaftaran peralihan hak milik atas tanahnya melalui Pewarisan Melalui Land Management And Policy Development Program sedangkan penulis dalam penelitian ini lebih difokuskan pada pelaksanaan Pendaftaran Konversi Hak Milik Atas Tanah Adat Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Melalui Program LARASITA

(Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah) dalam memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak milik atas tanah.

2. Identitas penulis :

Yenny Hosen, NPM: 05 05 09223, Universitas Atma Jaya Yogyakarta 2009.

a. Judul skripsi : Pemberian Sertipikat Hak Milik atas Tanah (karena jual beli) dalam Memberikan Kepastian dan Perlindungan Hukum berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 di Kabupaten Banggai Prprovinsi Sulawesi Tengah.

b. Rumusan masalah : apakah pemberian sertipikat Hak Milik atas tanah (karena jual beli) telah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 di Kabupaten Banggai Propinsi Sulawesi Tengah?

c. Tujuan penelitian : untuk mengetahui, mengkaji, dan menganalisis apakah pemberian sertipikat Hak Milik atas tanah (karena jual beli) telah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 di Kabupaten Banggai Propinsi Sulawesi Tengah.

d. Hasil penelitian : berdasarkan hasil penelitian maka dapat disimpulkan bahwa pemberian sertipikat Hak Milik atas tanah (karena jual beli) telah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 di Kabupaten Banggai Propinsi Sulawesi Tengah. Hal ini terbukti

bahwa sebagian besar pemegang sertipikat Hak Milik atas tanah tidak mendapat keberatan dari pihak ketiga dan meskipun ada beberapa yang mengajukan keberatan dari pihak ketiga tidak dapat membuktikan sebaliknya.

Penelitian di atas lebih difokuskan pada pendaftaran peralihan hak milik atas tanahnya melalui jual beli dalam memberikan kepastian hukum sedangkan penulis dalam penelitian ini lebih difokuskan pada pelaksanaan Pendaftaran Konversi Hak Milik Atas Tanah Adat Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Melalui Program LARASITA dalam memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak milik atas tanah.

3. Identitas penulis :
- Astrid Adelia, NPM 07 05 09612, Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya 2011
- a. Judul skripsi : Pendaftaran Pertama Kali Untuk Konversi Tanah Karena Pewarisan Melalui Kegiatan Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah (LARASITA) Dalam Rangka Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Juncto Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2009 Di Kabupaten Boyolali.
- b. Rumusan masalah : Apakah pendaftaran pertama kali untuk konversi tanah hak milik dengan alat berupa girik yang diperoleh

karena pewarisan melalui kegiatan Larasita telah mewujudkan tertib administrasi pertanahan di Kabupaten Boyolali?

- c. Tujuan penelitian : untuk mengetahui, menganalisis dan mengkaji pendaftaran pertama kali untuk konversi tanah hak milik dengan alat berupa girik yang diperoleh karena pewarisan melalui kegiatan Larasita telah mewujudkan tertib administrasi pertanahan di Kabupaten Boyolali
- d. Hasil penelitian : dari hasil penelitian tersebut dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan pendaftaran pertama kali untuk konversi tanah hak milik dengan alat bukti berupa girik yang diperoleh karena pewarisan melalui kegiatan Larasita tahun 2010-2011 di Kabupaten Boyolali berjalan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 juncto Peraturan kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2009 melalui prosedur pelayanan yang mudah dan tidak berbelit-belit, efisien dari segi waktu, dan hemat dari segi biaya. Pelaksanaan pendaftaran pertama kali untuk konversi tanah hak milik dengan alat bukti berupa girik yang diperoleh pada tahun 2010-2011 di Kabupaten Boyolali telah mewujudkan tertib administrasi pertanahan. Hal ini terbukti dari 30 bidang tanah yang telah disertipikatkan dan dicatat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali dalam waktu 4 bulan. Namun dalam pelaksanaannya masih timbul beberapa masalah seperti peralatan komunikasi yang belum sempurna, kurangnya tenaga

atau petugas pelaksana Larasita di Lapangan, serta anggaran yang terbatas.

Penelitian di atas lebih difokuskan pada Pendaftaran Pertama Kali Untuk Konversi Tanah Karena Pewarisan Melalui Kegiatan Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah (LARASITA) Dalam Rangka Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan sedangkan penulis dalam penelitian ini lebih memfokuskan pada pelaksanaan Pendaftaran Konversi Hak Milik Atas Tanah Adat Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Melalui Program LARASITA dalam memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak milik atas tanah.

Hasil penelitian di atas menunjukkan bahwa permasalahan hukum yang diteliti oleh peneliti yang berjudul PENDAFTARAN KONVERSI HAK MILIK ATAS TANAH ADAT DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM MELALUI PROGRAM LARASITA DI KECAMATAN DEPOK KABUPATEN SLEMAN ini merupakan karya asli penulis, apabila sebelumnya ada peneliti lain yang telah meneliti dengan permasalahan hukum yang sama maka penelitian ini melengkapi hasil penelitian sebelumnya.

F. Batasan Konsep

1. Pengertian pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian kegiatan, yang dilakukan oleh Negara/pemerintah secara terus menerus dan teratur berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-

tanah tertentu yang ada di wilayah-wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat dalam rangka memberikan kepastian hukum di bidang pertanahan termasuk penerbitan tanda buktinya dan pemeliharannya³.

2. Pengertian Konversi Hak Milik Adat adalah penggantian/perubahan hak-hak atas tanah dari status yang lama yaitu sebelum berlakunya UUPA menjadi status yang baru, sebagaimana diatur menurut UUPA itu sendiri, adapun yang dimaksud dengan hak-hak atas tanah sebelum berlakunya UUPA adalah hak-hak atas tanah yang diatur dan tunduk pada hukum adat dan hukum barat (BW).
3. Pengertian Kepastian Hukum adalah kepastian mengenai data yuridis meliputi subyek hak atas tanah (orang atau badan hukum) dan status hak atas tanah dengan dan kepastian mengenai data fisik meliputi letak, batas, ukuran/luas tanah atau kepastian mengenai obyek hak.
4. Pengertian LARASITA (Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah) menurut Lampiran Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2009 tentang LARASITA Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia LARASITA adalah kebijakan inovatif yang beranjak dari pemenuhan rasa keadilan yang diperlukan, diharapkan dan dipikirkan oleh masyarakat.

G. Metode Penelitian

1. Jenis penelitian

³ Boedi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia (Hukum Tanah Nasional) Jilid I*, Djambatan, Jakarta, hlm. 72

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum empiris yaitu penelitian yang dilakukan secara langsung kepada responden sebagai data utamanya yang didukung dengan data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

2. Sumber data

a. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari responden dan narasumber yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

b. Data sekunder terdiri dari:

1) Bahan hukum primer yang meliputi peraturan perundang-undangan, yakni;

a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, khususnya Pasal 33 ayat (3).

b) UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

c) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

d) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

e) Peraturan Menteri Agraria Nomor 13 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Eigendom Dan Lain-lainnya Yang Aktanya Belum Diganti

f) Peraturan Menteri Pertanian Dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 Tentang Penegasan Konversi Dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah.

g) Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Atas Tanah Negara Dan Ketentuan-Ketentuan Tentang Kebidjaksanaan Selandjutnya.

h) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2009 tentang LARASITA Badan Pertanahan Nasional.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder berupa pendapat hukum dalam literatur, hasil penelitian, internet (website), dokumen yang terkait dengan pendaftaran tanah.

3. Metode pengumpulan data

Pengumpulan data dilakukan dengan cara:

a. Studi lapangan

1) Kuesioner adalah daftar pertanyaan secara tertulis yang diajukan kepada responden yang telah disusun sebelum obyek diteliti guna memperoleh informasi yang diperlukan

2) Wawancara yaitu proses komunikasi dengan mengajukan pertanyaan kepada narasumber dan responden guna mencari

informasi tentang obyek yang akan diteliti berdasarkan pedoman wawancara yang telah disusun sebelumnya.

- b. Studi kepustakaan adalah dengan mempelajari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder

4. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di Kabupaten Sleman. Kabupaten Sleman terdiri dari 17 kecamatan. Dari 17 kecamatan diambil satu kecamatan secara *purposive sampling* yaitu Kecamatan Depok, Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman menunjuk Kecamatan Depok karena banyak tanah hak milik atas tanah adat yang belum dikonversikan dan jumlah permohonan pendaftaran hak milik atas tanah adat (konversi). Kecamatan Depok sendiri terdiri dari 3 desa. Dalam penelitian ini lokasi penelitian berdasarkan *random sampling* artinya setiap lokasi mempunyai kesempatan untuk terpilih menjadi lokasi yang akan diteliti, lokasi tersebut lebih difokuskan dengan mengambil 2 desa yaitu Desa Condong Catur dan Desa Maguwoharjo. Program LARASITA (Layanan Rakyat Untuk Sertifikasi Tanah) diharapkan mampu membantu BPN dalam melaksanakan administrasi pertanahan sehingga mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah.

5. Populasi dan sampel

a. Populasi adalah responden yang mempunyai ciri-ciri yang sama.⁴

Populasi dalam penelitian ini adalah setiap pemegang hak milik atas tanah adat tanah (konversi) di Kecamatan Depok Kabupaten Sleman yang melakukan permohonan pendaftaran hak milik atas tanah adat (konversi) yaitu 40 orang yang terdiri dari 20 orang dari Desa Condong Catur dan 20 orang dari Desa Maguwoharjo.

b. Sampel adalah sebagian atau contoh dari populasi yang diharapkan mampu mewakili populasi dalam penelitian. Dalam penelitian diambil 50% dari populasi yang ada yaitu 20 orang yang terdiri dari 10 orang dari Desa Condong Catur dan 10 orang dari Desa Maguwoharjo. Sampel dalam penelitian ini adalah pemegang tanah konversi hak milik atas tanah adat di Kecamatan Depok Kabupaten Sleman yang sudah melakukan pendaftaran tanah Konversi melalui program LARASITA.

6. Responden dan narasumber

a. Responden

Responden dalam penelitian ini adalah para pemegang hak milik atas tanah adat karena konversi yang sudah mendaftarkan hak milik atas tanah. Jumlah responden yang mengajukan permohonan konversi hak milik pada tahun 2012 berjumlah 40 orang dari 1 kecamatan 2 desa/kelurahan tersebut. Dari 40

⁴ Lexi J. Moleong, 1990, *Metode Penelitian Kualitatif*, PT Remaja Rosdakarya, Bandung, hlm. 135

pemohon peneliti mengambil 50%, sehingga penulis mengambil 20 responden.

b. Narasumber

- 1) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman
- 2) Kepala Bagian Pendaftaran Tanah
- 3) Kepala Bagian LARASITA
- 4) Kepala Bagian Pemerintahan Kecamatan Depok
- 5) Kepala Bagian Pemerintahan Desa Condong Catur
- 6) Kepala Bagian Pemerintahan Desa Maguwoharjo

7. Analisis Data

Analisis data dilakukan secara kualitatif, artinya menguraikan data secara bermutu dalam bentuk kalimat yang teratur, runtun, logis, tidak tumpang tindih, dan efektif sehingga memudahkan interpretasi data dan pemahaman hasil analisis.⁵ Berdasarkan analisis tersebut ditarik kesimpulan dengan menggunakan metode berpikir induktif yaitu cara berpikir yang berangkat dari pengetahuan yang sifatnya khusus kemudian menilai suatu kejadian yang umum.

H. Sistematika Penulisan Hukum

Bab I PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian dan manfaat penelitian, keaslian penelitian, batasan konsep, dan metode penelitian.

⁵ Winarno Surachmad, 1973, *Dasar Dan Teknik Research pengertian ilmiah*, CV Tarsito, Bandung, Hlm. 127

Bab II PEMBAHASAN

Bab ini menguraikan tentang tinjauan Pendaftaran Tanah, Konversi Hak Milik atas tanah adat (konversi) , Program Larasita dan Hasil Penelitian.

Bab III PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan dan saran.

