

**PENULISAN HUKUM
(SKRIPSI)**

**PEMELIHARAAN DATA PENDAFTARAN TANAH KARENA
PEMECAHAN AKIBAT JUAL BELI OLEH KANTOR PERTANAHAN
SURAKARTA SETELAH BERLAKUNYA PP NO. 24 TAHUN 1997**



**Disusun dan Diajukan Untuk Melengkapi Syarat-Syarat
Guna Memperoleh Derajat Kesarjanaan dalam Ilmu Hukum
Pada Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret
Surakarta**

Oleh :

Ika Suryaningsih
NIM. E 0099112

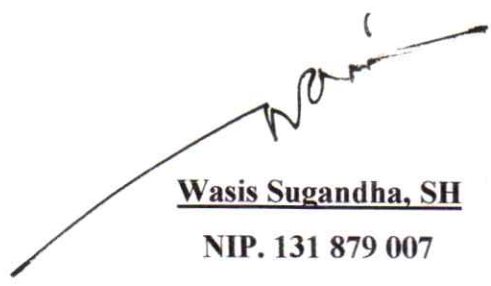
**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SEBELAS MARET
SURAKARTA
2003**

PERSETUJUAN



Disetujui Untuk Dipertahankan
Dosen Pembimbing

Pembimbing



Wasis Sugandha, SH

NIP. 131 879 007

PENGESAHAN

Penulisan hukum ini telah diterima dan disahkan oleh
Dewan Penguji Penulisan Hukum (Skripsi)
Fakultas Hukum
Universitas Sebelas Maret

Pada
Hari : Sabtu
Tanggal : 19 April 2003

Dewan Penguji

1. (Wida Astuti, SH)
Ketua
2. (Pius Tri Wahyudi, SH)
Sekretaris
3. (Wasis Sugandha, SH)
Anggota

Mengetahui,
Dekan



Dr. Adi Sulistiyono, SH. MH

NIP. 131 793 333

MOTTO

"Barangsiapa yang memiliki tanah (yang kosong) maka tanamilah. Maka barangsiapa yang tidak menanami tanah itu maka berikanlah (serahkanlah) pada saudaranya. Maka jika tidak memberikan tanah itu padanya maka tahanlah tanah itu." (Hadits)



***PENULISAN HUKUM INI KUPERSEMBAHKAN UNTUK
YANG TERKASIH :***

Allah Swt.

Bapak dan Ibu Samsulyono

Teguh Indrasto

Bapak MS. Suhariyanto

Fauzan & Destria

ABSTRAK

IKA SURYANINGSIH. E 0099112. **"Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah Karena Pemecahan Akibat Jual Beli Oleh Kantor Pertanahan Surakarta Setelah Berlakunya PP Nomor 24 Tahun 1997"**, Fakultas Hukum Universitas Negeri Sebelas Maret, Surakarta, 2003.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui prosedur, pelaksanaan, dan faktor-faktor yang mempengaruhi pemeliharaan data pendaftaran tanah karena pemecahan tanah akibat adanya jual beli yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Surakarta setelah berlakunya PP No. 24 Tahun 1997, serta upaya untuk mengatasi adanya hambatan-hambatan yang muncul.

Penelitian ini termasuk penelitian jenis empiris yang bersifat deskriptif, yaitu suatu penelitian dimaksudkan untuk memberi data yang seteliti mungkin tentang manusia atau gejala-gejala lainnya. Jenis data yang dipergunakan yaitu data primer dan data sekunder. Sedangkan sumber data yang dipergunakan merupakan sumber data primer dan sumber data sekunder. Untuk memperoleh data yang lengkap maka pengumpulan data dilakukan dengan studi kepustakaan dan wawancara yang kemudian data tersebut dianalisis dengan menggunakan analisis data interaktif. Lokasi penelitian ini ialah di Kantor Pertanahan Surakarta.

Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa prosedur pemeliharaan data pendaftaran tanah karena pemecahan akibat jual beli oleh Kantor Pertanahan Surakarta setelah berlakunya PP No. 24 Tahun 1997 telah dilaksanakan dengan prosedur yang sesuai dan tidak menyimpang dari peraturan yang lebih tinggi, yang mana peraturan tersebut mengandung kristalisasi nilai-nilai luhur Pancasila sebagai pandangan hidup bangsa Indonesia, pelaksanaan pemeliharaan data tersebut dimungkinkan terjadi perbedaan di tiap-tiap Kantor Pertanahan asalkan tidak menyimpang dari aturan yang berlaku dan tetap konsekuen dengan tujuannya untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah serta memberikan kemudahan bagi masyarakat untuk melakukan pendaftaran tanah, selain itu terdapat faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaan pemeliharaan data pendaftaran tanah karena pemecahan akibat adanya jual beli, baik itu faktor penunjang maupun faktor penghambat. Faktor penunjangnya adalah PP No. 24 Tahun 1997 mengenai pendaftaran tanah yang dinilai cukup baik karena sesuai dengan peraturan yang lebih tinggi, adanya kesadaran hukum dari masyarakat tentang pentingnya pendaftaran tanah, dan peranan Kantor Pertanahan Surakarta sebagai lembaga pendaftaran tanah yang telah melaksanakan fungsinya dengan baik. Adapun hambatan yang terjadi di lapangan adalah mengenai ketidakmampuan sebagian masyarakat untuk memenuhi biaya pendaftaran tanah sehingga pelaksanaan pendaftaran tanah tertunda, kurangnya persyaratan yang dipenuhi oleh pemohon sertifikat sehingga memakan waktu yang lama untuk menyelesaikan pendaftaran tanah, dan besarnya volume pekerjaan di Kantor Pertanahan Surakarta sedangkan sumber daya dan

sarana yang dimiliki terbatas. Upaya yang dilakukan Kantor Pertanahan Surakarta untuk menekan adanya hambatan tersebut ialah dengan menekan biaya pendaftaran tanah, memberikan keleluasaan waktu bagi para pemohon sertifikat untuk memenuhi persyaratan pendaftaran tanah, dan melakukan pembagian kerja yang efektif dan efisien di lingkungan Kantor Pertanahan Surakarta agar pekerjaan pendaftaran tanah dapat diselesaikan dengan baik.



KATA PENGANTAR

BISMILLAAHIRRAHMAANIRRAHIIM,

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas segala limpahan karunia nikmat yang tiada henti, rahmat, serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum berjudul “PEMELIHARAAN DATA PENDAFTARAN TANAH KARENA PEMECAHAN AKIBAT JUAL BELI OLEH KANTOR PERTANAHAN SURAKARTA SETELAH BERLAKUNYA PP NO. 24 TAHUN 1997.”

Penulisan hukum ini disusun dalam rangka melengkapi syarat-syarat guna memperoleh gelar kesarjanaan dalam bidang ilmu hukum pada Universitas Sebelas Maret Surakarta.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan penulisan hukum ini tidak terlepas dari bantuan dan dukungan berbagai pihak, oleh karena itu dalam kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada :

1. Bapak Adi Sulistyono, SH. MH. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta.
2. Bapak Wasis Sugandha, SH. selaku dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan dan petunjuk kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan penulisan hukum ini.
3. Bapak Djoko Wahyu Winarno, SH. MS. selaku dosen pembimbing akademik yang telah memberikan bimbingan dan arahan bagi penulis selama menempuh studi di Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta.
4. Bapak Mochammad Najib Imanullah, SH. MH. selaku ketua Pengelola Penulisan Hukum di Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret yang membantu kelancaran proses penyusunan penulisan hukum.
5. Segenap dosen dan karyawan yang telah mendukung kelancaran bagi penulis selama menempuh studi di Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta.

6. Bapak Drs. Sunardi selaku Kepala Kantor Pertanahan Surakarta yang membantu kelancaran penulis selama mengadakan penelitian di Kantor Pertanahan Surakarta.
7. Bapak Joko Suhendro selaku Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak dan Informasi Pertanahan di Kantor Pertanahan Surakarta yang telah membantu penulis dalam pelaksanaan penelitian di Kantor Pertanahan Surakarta
8. Bapak Saiman selaku pegawai tata usaha Kantor Pertanahan Surakarta yang telah membantu kelancaran penelitian yang dilakukan penulis di Kantor Pertanahan Surakarta.
9. Untuk Rina, Wiwin, Dwi. Terima kasih atas persabatannya.
10. Teman-teman Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret dan semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu, terima kasih atas dukungan moril maupun materiilnya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum ini dengan lancar.

Semoga Allah SWT memberikan balasan atas kebaikan serta bantuan yang telah diberikan kepada penulis.

Mengingat keterbatasan kemampuan, penulis sadar bahwa penulisan hukum ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu saran dan kritik yang sifatnya membangun dari pembaca sangat penulis harapkan.

Akhir kata, penulis berharap semoga penulisan hukum ini dapat bermanfaat bagi para pembaca dan perkembangan ilmu pengetahuan hukum, khususnya Hukum Agraria.

Surakarta, April 2003

Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
ABSTRAK.....	v
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
 BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar belakang masalah.....	1
B. Pembatasan masalah.....	4
C. Perumusan masalah.....	4
D. Tujuan penelitian.....	5
E. Manfaat penelitian.....	5
F. Metode penelitian.....	6
 BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	
A. Kebijakan hukum agraria nasional.....	11
B. Tertib pertanahan.....	13
C. Pendaftaran tanah.....	14
D. Peralihan hak atas tanah.....	18
E. Kerangka pemikiran.....	23
 BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Deskripsi obyek penelitian.....	25
B. Prosedur pemeliharaan data pendaftaran tanah karena pemecahan akibat jual beli oleh Kantor Pertanahan Surakarta setelah berlakunya PP No. 24 Tahun 1997.....	33

C. Pelaksanaan pemeliharaan data pendaftaran tanah karena pemecahan akibat jual beli oleh Kantor Pertanahan Surakarta setelah berlakunya PP No. 24 Tahun 1997.....	40
D. Faktor-faktor yang mempengaruhi pemeliharaan data pendaftaran tanah karena pemecahan akibat jual beli oleh Kantor Pertanahan Surakarta dan cara penyelesaiannya.....	43

BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan.....	47
B. Saran.....	50

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

