

**PELAKSANAAN PENSERTIPIKATAN TANAH NEGARA BEKAS  
ORO-ORO BERDASAR KEPRES NOMOR 34 TAHUN 2003  
DI KABUPATEN KARANGANYAR**

**T E S I S**

**Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Mencapai  
Derajat Magister Program Studi Ilmu Hukum  
Minat Utama : Hukum Kebijakan Publik**



**Diajukan Oleh :  
SINGGIH SUBANDRIO  
NIM. S. 310207016**

**PROGRAM PASCASARJANA ILMU HUKUM  
UNIVERSITAS SEBELAS MARET  
SURAKARTA**

**2011**

**PELAKSANAAN PENSERTIPIKATAN TANAH NEGARA BEKAS  
ORO-ORO BERDASAR KEPRES NOMOR 34 TAHUN 2003  
DI KABUPATEN KARANGANYAR**

**Disusun oleh :**

**SINGGIH SUBANDRIO**

**NIM. S. 310207016**

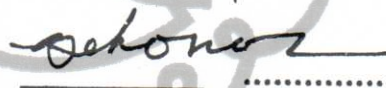
**Telah disetujui oleh Tim Pembimbing**

**Jabatan  
Tanggal**

**Nama**

**Tanda Tangan**

**Pembimbing I Prof. Dr H. Setiono, SH, MS**



**Pembimbing II Joko Purwono. SH, MS**



**Mengetahui,**

**Ketua Program Pascasarjana Ilmu Hukum**





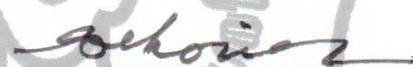

**Prof. Dr. Adi Sulistiyono, SH, MH**

**NIP. 196302091988031003**

**PELAKSANAAN PENSERTIPIKATAN TANAH NEGARA BEKAS  
ORO-ORO BERDASAR KEPRES NOMOR 34 TAHUN 2003  
DI KABUPATEN KARANGANYAR**

**Disusun Oleh:  
SINGGIH SUBANDRIO  
NIM. S. 310207016**

**Telah Disetujui Oleh Tim Penguji**

<b>Jabatan</b>	<b>Nama</b>	<b>Tanda Tangan</b>	<b>Tanggal</b>
<b>Ketua</b>	<b>Burhanudin Harahap, SH, MH, Msi, Ph.D.</b> NIP. 196007161985031004		_____
<b>Sekretaris</b>	<b>Dr. I.Gusti Ayu Ketut RH, SH, MM</b> NIP. 197210082005012001		_____
<b>Anggota 1.</b>	<b>Prof. Dr. H. Setiono, SH, MH</b> NIP. 197210082005012001		_____
<b>2.</b>	<b>Joko Purwono, SH, MS</b> NIP. _____		_____

**Mengetahui,**

**Ketua Program  
Studi Ilmu Hukum**

**Prof.Dr. Adi Sulistiyono, SH, MH.**  
NIP. 196302091988031003

**Direktur Program  
Pasca Sarjana**

**Prof. Dr. Ir. Ahmad Yunus, M.S.**  
NIP. 196107171986011001

## PERNYATAAN

Yang menyatakan di bawah ini :

Nama : SINGGIH SUBANDRIO

NIM : S. 310207016

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tesis yang berjudul “IMPLEMENTASI PENSERTIPIKATAN TANAH NEGARA BEKAS ORO-ORO BERDASAR KEPRES NOMOR 34 TAHUN 2003 DI KABUPATEN KARANGANYAR” adalah betul-betul karya sendiri. Hal-hal yang bukan karya saya, dalam tesis tersebut diberi tanda *citasi* dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila di kemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan tesis dan gelar yang saya peroleh dari tesis tersebut.

Surakarta, Januari 2012  
Yang membuat pernyataan,



SINGGIH SUBANDRIO



## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Pengasih yang telah melimpahkan rahmatnya, sehingga Penulis dapat menyelesaikan tugas akhir tesis dengan judul: IMPLEMENTASI PENSERTIPIKATAN TANAH NEGARA BEKAS ORO-ORO BERDASAR KEPRES NOMOR 34 TAHUN 2003 DI KABUPATEN KARANGANYAR. Tesis ini merupakan syarat kelulusan untuk memperoleh gelar Master Hukum pada Program Magister Ilmu Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta, disamping merupakan sumbangan pemikiran penulis terhadap masalah-masalah hukum perdata yang mengandung muatan hukum kebijakan publik. Keberhasilan penulisan tesis ini tidak terlepas dari dorongan dan petunjuk serta arahan dari Dosen Pembimbing..

Sejak awal hingga akhir studi di Magister Ilmu Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta, penulis menerima banyak sekali bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini perkenankanlah penulis mengucapkan penghargaan dan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Rafik Kasidi, MS. selaku Rektor Universitas Sebelas Maret Surakarta.
2. Bapak Prof. Dr. Ir. Ahmad Yunus, M.S, selaku Direktur Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret Surakarta.
3. Ibu Prof. Dr. Hartiwiningsih., SH., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta.
4. Bapak Prof. Dr. Adi Sulistiyono, SH., MH., selaku Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Sebelas Maret.
5. Bapak Prof. Dr. H. Setiono, SH. MS selaku Pembimbing I yang dengan rela dan senang hati selalu memberikan petunjuk dan arahan teknis pada penyusunan laporan ini.

6. Bapak Joko Purwono. SH, MS, selaku Pembimbing II yang telah memberikan dorongan dan semangat dalam penyusunan Tesis ini.
7. Dosen Pengajar Program Studi Ilmu Hukum Program Pascasarjana Ilmu Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta.
8. Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar yang telah memberikan ijin dalam melakukan penelitian ini sampai selesai.
9. Windari Rochmawati Singgih, isteriku tercinta yang tiada pernah mengeluh dalam suka dan duka, dan penuh pengertian dalam semua tugas-tugas lahir dan bathin.
10. Anthea Reynda Fauztina putriku dan Farrel Ridho Ian Sava putraku yang senantiasa membanggakanku dan yang menjadi pendorong penyelesaian studi ini.
11. Semua pihak yang telah memberikan bantuan informasi berharga, sehingga tesis ini selesai tepat pada waktunya.

Tesis ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu saran dan koreksi yang positif dan membangun sifatnya sangat penulis harapkan. Meskipun sederhana, tesis ini semoga bermanfaat.

Surakarta, Januari 2012

Peneliti



## ABSTRAK

Singgih Subandrio, S. 310207016. 2011. IMPLEMENTASI PENSERTIPIKATAN TANAH NEGARA BEKAS ORO-ORO BERDASAR KEPRES NOMOR 34 TAHUN 2003 DI KABUPATEN KARANGANYAR. Tesis : Program Pasca Sarjana Universitas Sebelas Maret Surakarta.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui implementasi pensertipikatan tanah negara bekas oro-oro telah sesuai dengan Keputusan Presiden R I Nomor 34 Tahun 2003 di Kabupaten Karanganyar.

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum non-doktrinal, sedangkan dilihat dari sifatnya termasuk penelitian yang deskriptif kualitatif yakni penelitian untuk memberikan data seteliti mungkin dengan mendeskripsikan implementasi pensertipikatan tanah negara bekas oro-oro telah sesuai dengan Keputusan Presiden R I Nomor 34 Tahun 2003 di Kabupaten Karanganyar. Konsep Hukum yang digunakan adalah konsep hukum ke-5 yakni manifestasi makna-makna simbolik perilaku sosial sebagai tampak dalam interaksi mereka, penelitian yang mengkaji implementasi pensertipikatan tanah negara bekas oro-oro telah sesuai dengan Keputusan Presiden R I Nomor 34 Tahun 2003 di Kabupaten Karanganyar. Sumber datanya berupa data primer diperoleh dari keterangan dan penjelasan yang diberikan para responden/ nara sumber dan data sekunder melalui studi kepustakaan. Selanjutnya data dianalisis secara induktif. Analisa dilakukan secara kualitatif dengan menggunakan teknik interpretasi.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan diperoleh kesimpulan bahwa (1) Pelaksanaan pensertipikatan tanah negara bekas Oro-oro secara massal swadaya di Desa Kalijirak Kecamatan Tasikmadu Kabupaten Karanganyar pada tahun 2008 telah sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 sebagai ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. (2).Faktor penghambat yang ada yakni : (a) kurangnya persyaratan untuk mengajukan pemsertifikatan tanah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundangan Pertanahan. Persyaratan tersebut harus memenuhi aspek pisik (penguasaan atas tanah) dan aspek yuridis yang meliputi : (a.1) rekomendasi penguasaan atas tanah dari pemerintah setempat (Kepala Desa dan Camat), (a.2) adanya rekomendasi dari Bupati Kepala Daerah setelah dikuatkan oleh tim Kabupaten Karanganyar yang diberi tugas untuk mengatur masalah pensertifikatan tanah negara bekas Oro-oro. (b) Kurangnya penyuluhan tentang pensertipikatan secara massal langsung dilapangan karena petugas pelaksana yang turun kelapangan mempunyai suatu misi yaitu untuk memasyarakatkan hukum pertanahan, serta pemberian informasi secara akurat sehingga akan diperoleh manfaat bagi pemerintah yaitu terwujudnya catur tertib pertanahan dan bagi pemilik hak, atas tanah adalah adanya sertipikat sebagai alat bukti yang kuat.

Kata Kunci : pensertifikatan tanah Negara; tanah Negara bekas Oro-oro



## ABSTRACT

Singgih Subandrio, S. 310 207 016. 2011. IMPLEMENTATION OF WASTE LAND PENSERTIPIKATAN ORO-ORO Presidential BY NUMBER 34 YEAR 2003 IN THE DISTRICT Karanganyar. Thesis: Graduate Program in March Eleven University of Surakarta.

This study aims to determine the implementation of former state land pensertipikatan oro-oro has been in accordance with Presidential Decree No. 34 of 2003 in the District of Karanganyar.

This study uses a type of non-doctrinal legal research, while seen from the descriptive nature of qualitative research including the research to provide data expeditiously as possible by describing the implementation of the former state land certificates in accordance with Presidential Decree No. 34 of 2003 in the District of Karanganyar. Legal concept used is the concept of law to-5 that is the manifestation of the symbolic meanings of social behavior as evident in their interactions, a study evaluating the implementation of state land certificates in accordance with Presidential Decree No. 34 of 2003 in the District of Karanganyar. Source of data in the form of primary data obtained from the information and explanations given by respondents / informants and secondary data through literature study. Furthermore, the data were analyzed inductively. Analysis conducted qualitatively by using the technique of interpretation.

Based on the results of research and discussion the conclusion that (1) Implementation pensertipikatan former state land mass Oro-oro-governmental organizations in the Village District Kalijirak Tasikmadu Karanganyar District in 2008 was in accordance with State Minister of Agrarian Affairs / Head of National Land Agency No. 3 in 1997 as a provision implementation of Government Regulation Number 24 of 1997 on Land Registration. (2). Inhibiting factors are namely: (a) lack of requirement to file pensertifikatan land in accordance with the provisions of the Land Regulations Regulations. These requirements must meet the physical aspects (land tenure) and juridical aspects which include: (a.1) land tenure recommendations from local governments (Village Head and Head), (a.2) the recommendation of the Head of the Regional District after corroborated by Karanganyar District teams that are tasked to manage the problem pensertifikatan ground states of the former Oro-oro. (B) Lack of education about the certificate in bulk directly in the field because the officers executing the down spaciousness has a mission which is to promote land law, as well as providing accurate information so that it will obtain government benefits for the realization of chess rules for owners of land and rights, the land is certificate as proof of the existence of a powerful tool.

Key-word : former state land pensertipikatan oro-oro; former state land



## DAFTAR ISI

	Hlm.
Halaman Judul.....	i
Halaman Pengesahan .....	ii
Halaman Pengesahan .....	iii
Pernyataan .....	iv
Kata Pengantar .....	v
Absrak .....	vii
Abstract .....	viii
Daftar isi .....	ix
Daftar Gambar .....	xi
<b>BAB I: Pendahuluan .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Perumusan masalah .....	5
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Manfaat Penelitian .....	5
<b>BAB II: Landasan Teori .....</b>	<b>6</b>
A. Teori Implementasi Hukum .....	6
B. Teori Kewenangan .....	8
C. Teori Kebijakan Publik ( <i>Public Policy</i> ) .....	10
D. Teori Bekerja Hukum.....	16
E. Pemberian Hak Atas Tanah.....	20
F. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah.....	24
G. Penelitian Terdahulu .....	33
H. Kerangka Pemikiran.....	34
<b>BAB III. METODE PENELITIAN .....</b>	<b>36</b>
A. Pendekatan Penelitian.....	36
B. Lokasi Penelitian.....	37
C. Sumber Data .....	38
D. Teknik Pengumpulan Data.....	40
E. Teknik Analisis Data .....	41

A. Pendekatan Penelitian .....	36
B. Lokasi Penelitian.....	37
C. Sumber Data .....	38
D. Teknik Pengumpulan Data.....	40
E. Teknik Analisis Data .....	41
<b>BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>43</b>
A. Hasil Penelitian.....	43
B. Pembahasan .....	48
1. Pelaksanaan pensertipikatan tanah negara bekas oro-oro telah sesuai dengan Keputusan Presiden R I Nomor 34 Tahun 2003 di Kabupaten Karanganyar .....	48
2. Faktor penghambat maupun factor pendukung pelaksanaan pensertifikatan tanah negara bekas oro-oro sesuai Keputusan Presiden R I Nomor 34 Tahun 2003 di Kabupaten Karanganyar.....	73
<b>BAB V. PENUTUP.....</b>	<b>76</b>
A. Kesimpulan .....	76
B. Implikasi .....	77
C. Saran-saran .....	78
<b>Daftar Pustaka</b>	
<b>Lampiran</b>	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Bekerjanya Hukum..... 17

Gambar 2. Kerangka Berpikir..... 35

Gambar 3. Proses Analisis Data/*Interactive Model of Analysis* ..... 42





## DAFTAR TABEL

Tabel 1	Jumlah Penduduk Menurut Kelompok Umur dan Jenis Kelamin di desa Kalijirak.....	44
Tabel 2	Jumlah Penduduk Menurut Jenis Mata Pencaharian di desa Kalijirak .....	45
Tabel 3	Jumlah Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan di desa Kalijirak...	46
Tabel 4	Jenis Penggunaan Tanah Desa di desa Kalijirak .....	47
Tabel 5	Biaya Proses Pensertrifikatan Tanah Secara Massal di desa Kalijirak .....	50
Tabel 6	Pelaksanaan Pensertifikatan Tanah Negara Bekas Oro-oro di Desa Kalijirak .....	66
Tabel 7	Tanggapan Responden Terhadap Biaya Pensertifikatan Tanah Secara Massal di desa Kalijirak .....	69
Tabel 8	Faktor Penghambat dan Upaya Mengatasi Penghambat .....	73
Tabel 9	Faktor Pendukung dengan Membandingkan dengan Peraturan Perundangan yang Berlaku .....	74