

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Badan Pertahanan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) merupakan Lembaga Pemerintahan Non Departemen yang bertugas melaksanakan pelayanan di bidang pertanahan. BPN RI dituntut untuk mampu melayani masyarakat di bidang pertanahan. Upaya peningkatan pelayanan kepada masyarakat terus dilakukan. Peningkatan pelayanan pertanahan dimaksudkan untuk melayani masyarakat secara maksimal dengan mengubah anggapan masyarakat bahwa pelayanan pertanahan tersebut mahal, lambat, berbelit-belit, tidak ramah, tidak profesional, dan tidak transparan.

Menurut Pasal 3 PP Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan bahwa pendaftaran tanah bertujuan untuk :

1. Memberikan kepastian hukum dan perlindungan 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. 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.

3. Terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.¹

Pendaftaran tanah akan memberikan jaminan kepastian hukum mengenai subyek dan obyek atas suatu bidang tanah apabila sudah ada bukti berupa sertifikat hak atas tanah. Pengertian sertifikat berdasarkan Pasal 1 Ayat (20) PP Nomor 24 Tahun 1997 adalah surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat yang kuat untuk hak atas tanah, hak wakaf, hak pengelolaan, hak milik atas satuan rumah susun, dan hak tanggungan yang masing-masing dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.² Pendaftaran tanah di Indonesia diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional (Pasal 5 PP Nomor 24 Tahun 1997).

Pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia dapat dibagi dua yaitu pendaftaran tanah original (pendaftaran pertama kali) dan pendaftaran tanah derivative (pendaftaran tanah kedua kali). Pendaftaran tanah original adalah pelaksanaan pendaftaran tanah untuk pertama kali bagi tanah- tanah yang belum terdaftar, sedangkan pendaftaran tanah derivative adalah pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka pemeliharaan dan pendataan tanah karena terjadi peristiwa hukum, perbuatan hukum maupun perubahan fisik. Didalam pendaftaran Original dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu pendaftaran tanah secara sporadik dan pendaftaran tanah secara sistematis.

¹. Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Ctk. Kesepuluh, Djambatan, Jakarta, 2008, hlm. 472

². Boedi Harsono, *Hukum Agraria Op.cit.*, hlm. 469

Kemudian produk akhir dari kegiatan pendaftaran tanah berupa sertifikat hak atas tanah, yang mempunyai banyak fungsi bagi pemiliknya dan fungsinya itu tidak dapat digantikan oleh benda lain.³

Terbitnya Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional (BPN) semakin menguatkan kelembagaan BPN untuk melaksanakan tugas dan fungsi pelayanan pertanahan kepada masyarakat. Hal ini berdasarkan pada Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 10 tahun 2006, yang berbunyi bahwa BPN mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan dibidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral.⁴

Badan Pertanahan Nasional dalam memberikan pelayanan pertanahan kepada masyarakat berpedoman pada Keputusan KBPN Nomor1 Tahun 2005 tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan di Lingkungan BPN, kemudian diganti dengan Peraturan KBPN RI Nomor 6 tahun 2008 Tentang Penyederhanaan dan Percepatan Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan Pertahanan Untuk Pertahanan Untuk Jenis Pelayanan Pertahanan Tertentu, kemudian diganti lagi dengan Peraturan KBPN RI Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan

³. Adrian Sutedi, *Kekuatan Hukum Berlakunya Sertipikat Sebagai Tanda bukti Hak atas Tanah*, BP.Cipta Jaya, Jakarta, 2006, hlm.27

⁴.<http://www.bpn.go.id/CMSTemplates/getattachment.aspx?id=66f0363b-eff8-4221-a91b-a7cb47e067a1&f>, diunduh tanggal 25 Mei 2012, Pukul 18:00 wib.

Pengaturan Pertahanan. Pada prinsipnya peraturan ini memberikan pelayanan yang terbaik di bidang pertahanan kepada masyarakat.⁵

Upaya pelayanan pertanahan kepada masyarakat terus dilakukan oleh BPN yaitu dengan mengeluarkan Peraturan KBPN RI Nomor 18 Tahun 2009 tentang Larasita BPN RI. Berdasarkan Pasal 1 Ayat (1) Peraturan KBPN RI nomor 18 Tahun 2009, Larasita Merupakan pola pengelolaan pertanahan dalam rangka mendekatkan pelaksanaan tugas pokok dan fungsi BPN kepada masyarakat. Selanjutnya pada Pasal 1 Ayat (2) disebutkan bahwa Larasita merupakan kantor pertanahan bergerak. Berdasarkan Peraturan KBPN RI Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah BPN dan Kantor Pertanahan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi BPN di Kabupaten atau kota masing-masing.

Istilah Larasita merupakan kependekan dari 'Layanan Rakyat untuk Sertifikasi Tanah. Artinya, pemohon sertifikat untuk mendaftarkan tanahnya tak perlu susah payah datang ke kantor BPN, tapi mereka akan dilayani petugas BPN yang datang langsung ditiap kelurahan yang ada di kecamatan sesuai dengan jadwal yang telah dibuat. Petugas akan turun langsung ke lapangan untuk melayani pemohon sertifikat. Tapi ketentuannya, pemohon di desa yang bersangkutan minimal harus sepuluh pemohon.

⁵. <http://www.presidentri.go.id/DokumenUU.php/178.pdf>, diunduh tanggal 25 Mei 2012, Pukul 18.05 wib

Selain tak perlu jauh-jauh datang ke kantor BPN, pemohon yang mengikuti program Larasita juga diuntungkan dari sisi biaya. Sebab, dalam program ini BPN menerapkan tarif normatif untuk pengurusan sertipikat. Sehingga mulai pendaftaran hingga penerimaan sertipikat, biayanya sama sesuai standar dari BPN.

Menurut Peraturan Kepala BPN RI Nomor 18 Tahun 2009 tentang Larasita, Larasita mempunyai mekanisme sebagai berikut :⁶

1. Menyiapkan masyarakat dalam pelaksanaan pembaruan agraria nasional.
2. Melaksanakan pendampingan dan pemberdayaan masyarakat di bidang pertanahan
3. Melakukan pendeteksian awal atas tanah-tanah terlantar
4. Melakukan pendeteksian awal atas tanah-tanah yang diindikasikan bermasalah
5. Memfasilitasi penyelesaian tanah bermasalah yang mungkin diselesaikan di lapangan
6. Menyambungkan program BPN RI dengan aspirasi yang berkembang di masyarakat
7. Meningkatkan dan mempercepat legalisasi aset tanah masyarakat

Kegiatan Larasita yang dilaksanakan pada masing-masing kantor pertanahan mempunyai tujuan sebagai berikut :

⁶. Penyampaian Peraturan Kepala BPN RI Nomor 18 Tahun 2009 tentang Larasita BPN RI

1. Mendekatkan layanan pertanahan kepada masyarakat sehingga masyarakat dapat lebih mudah mendapatkan pelayanan dan informasi pertanahan
2. Mengurangi beban biaya transportasi masyarakat saat mendaftar dan mengambil sertifikat
3. Menghilangkan campur tangan orang ketiga yang berkaitan dengan pelayanan pertanahan yang disinyalir sebagai salah satu bagian yang turut merusak citra BPN RI
4. Memberikan kepastian pelayanan pertanahan yang bertanggung jawab.

Pelaksanaan Larasita pertama kali oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar Provinsi Jawa Tengah melalui kegiatan pelayanan pertanahan dengan komputerisasi atau Land Office computerization (LOC) sejak tahun 2002. Larasita diresmikan oleh Kepala BPN RI pada tahun 2006. Larasita sangat mendapat dukungan dari Pemerintah Kabupaten Karanganyar dan DPRD Kabupaten Karanganyar. Pada APBD tahun anggaran 2006 disediakan dana untuk membangun Larasita. Selanjutnya Larasita diujicobakan di 14 kabupaten/kota. Dari hasil uji coba, Larasita mampu mengurangi aktivitas percaloan dan meringankan beban masyarakat. Hingga akhir tahun 2008, Larasita dikembangkan di 124 kabupaten/kota di seluruh wilayah Indonesia. Pada akhir tahun 2009 menambah jangkauan di 134 kabupaten/kota. Pada akhir tahun 2009 hampir 60 persen wilayah Indonesia sudah terjangkau oleh program

Larasita. Pada akhir tahun 2010 diharapkan seluruh wilayah Indonesia telah dijangkau oleh Larasita.⁷

Dengan program tersebut, masyarakat bisa mengurus langsung tanpa perantara. Semua dilayani, mulai dari pengisian formulir, pembayaran sampai pengambilan sertifikat. Jadi, tujuan pemerintah dengan adanya program ini selain percepatan pendaftaran dan persertipkatan tanah dengan program Larasita, serta prinsip lain yang ingin dilakukan Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah memotong jalur ‘perantara’ yang selama ini banyak dikeluhkan masyarakat serta karena anggaran awal peluncuran program ini sangat besar yaitu kurang lebih 100 miliar maka harapannya dari program ini dapat membantu masyarakat yang memang membutuhkan dalam pengurusan dan pendaftaran tanah di seluruh indonesia.⁸

Larasita dilaksanakan oleh suatu tim Larasita yang dibentuk di kantor pertanahan. Tim Larasita telah memiliki jadwal untuk berkunjung ke masing-masing kekelurahan. Susunan tim Larasita telah diatur dalam Lampiran I Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2009. Kegiatan tersebut juga dilaksanakan di Kabupaten Magelang. Pelaksanaan Larasita di Kabupaten Magelang mencakup 180 desa dari 21 kecamatan. Salah satunya di Candimuyo memiliki 10 Dusun yang terdiri dari 10 RW dan 38 RT.

⁷<http://www.kota-tegal.bpn.go.id>, diunduh tanggal 25 Mei 2012, Pukul 18:12 wib

⁸ <http://www.harianbangsa.com>, 25 Agustus 2012

Berdasarkan data yang ada di kantor pertanahan kabupaten Magelang untuk wilayah Kecamatan Candimulyo diperkirakan total ada sekitar 1738 bidang tanah yang terdiri dari 10 desa. Yang terinci sekitar 1363 bidang tanah yang sudah bersertipikat dan 375 yang belum bersertipikat. Sehingga kedepannya program larasita diharapkan dapat membantu masyarakat dalam mendaftarkan bidang tanahnya yang belum bersertipikat.

Jadwal kunjungan Larasita disetiap Desa di kecamatan adalah 4 kali dalam seminggu, dimana 2 kali untuk konsultasi, sosialisasi ataupun penyuluhan, dan 2 kali yang lain untuk pelayanan pengurusan pendaftaran tanah dilengkapi dengan 7 orang petugas dalam setiap kali kunjungan, dimana 5 orang petugas ikut di dalam mobil Larasita dan 2 orang mengendarai sepeda motor yang tugasnya adalah sebagai tugas ukur.

Kecamatan Candimulyo ini merupakan daerah yang cukup jauh dijangkau berkisar 15-20 Km dari Kantor Pertanahan. Karena tidak mudahan akses ini banyak masyarakat yang tinggal di desa ini belum mendaftarkan tanahnya. Menurut Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang, jumlah permohonan pelayananan pertanahan yang melalui Larasita cukup banyak. Namum sejauh ini belum diketahui seberapa efektif kah dimata masyarakat tentang pelayanan pertanahan melalui Larasita.

Berdasarkan hal tersebut maka saya tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul : “Efektivitas Pelaksanaan Larasita di Kantor

Pertanahan Kabupaten Magelang Provinsi Jawa Tengah (Kecamatan Candimulyo)”.
 1

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah efektivitas kegiatan Larasita di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang?
2. Apakah kendala-kendala yang dihadapi Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang dalam melaksanakan pendaftaran tanah melalui Program Larasita?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui sejauh mana efektivitas pelaksanaan Larasita pada Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang.
- b. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan di Kabupaten Magelang dalam melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah dalam program larasita.

2. Manfaat Penelitian

- a. Untuk menambah kajian tentang mekanisme pelayanan umum kepada masyarakat.

- b. Diharapkan bisa sebagai masukan dan pertimbangan kepada BPN RI umumnya dan Kantor Pertanahan kabupaten atau kota pada khususnya dalam meningkatkan pelayanan pertanahan kepada masyarakat terhadap pelayanan melalui Larasita.
- c. Memberikan pengetahuan kepada pembaca mengenai persepsi masyarakat terhadap pelayanan pertanahan melalui Larasita.

D. Tinjauan Pustaka

1. Pendaftaran Tanah

Pengertian pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 1 Pendaftaran tanah adalah kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan tertur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang tanah dan 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.⁹

Tujuan pendaftaran tanah sendiri sesuai dengan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu:¹⁰

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-

⁹ AP.Parlindungan, Pendaftaran Tanah di Indonesia, Bandung, Mandar Maju, 1999, hlm.73

¹⁰ Pasal 3 PP Nomor 24 tahun 1997

hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;

- b. Menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintahan 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. Terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional (Pasal 5 PP Nomor 24 Tahun 1997). Obyek pendaftaran tanah menurut Pasal 9 Ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 meliputi;

- 1. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai.
- 2. Tanah hak pengelolaan.
- 3. Tanah wakaf.
- 4. Hak milik atas satuan rumah susun.
- 5. Hak tanggungan.
- 6. Tanah Negara.

Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah (Pasal 11 PP Nomor 24 Tahun 1997). Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan

terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997, sedangkan pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian (Pasal 1 Ayat (9) dan (12) PP Nomor 24 Tahun 1997).¹¹

Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sporadik (Pasal 13 PP Nomor 24 Tahun 1997), pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara massal sedangkan pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu-satu beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual (Pasal 1 Ayat (10) dan (11) PP Nomor 24 Tahun 1997).

Pendaftaran tanah akan memberikan kepastian hukum mengenai subyek dan obyek atas suatu bidang tanah apabila sudah ada bukti

¹¹A.P Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia (Berdasarkan PP No.24 Tahun 1997) dilengkapi dengan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PP. No.37 Tahun 1998)*, Mandar Maju, Bandung, 1999, hlm..6

berupa sertifikat hak atas tanah. Pengertian sertifikat berdasarkan Pasal 1 Ayat (20) PP Nomor 24 Tahun 1997 adalah surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat 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.

Dengan demikian hasil akhir dari kegiatan pendaftaran tanah adalah penerbitan sertifikat hak atas tanah yang berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat sehingga dengan adanya sertifikat maka dapat dikatakan bahwa suatu hak atas tanah sudah memiliki jaminan kepastian hukum.

2. Larasita

Dalam rangka mendekatkan pelaksanaan pelayanan pertanahan. BPN RI mengembangkan program pelayanan pertanahan antara lain yang disebut dengan Larasita. Larasita dilaksanakan untuk member keadilan pelayanan pertanahan bagi masyarakat. Pelayanan pertanahan diharapkan akan menjadi lebih cepat, lebih luas cakupan wilayah, dan menjamin pengurusan pertanahan tanpa perantara. Larasita dilakukan dengan cara mendekatkan pelaksanaan BPN RI kepada masyarakat atau sering disebut dengan istilah jemput bola.

Larasita merupakan kantor pertanahan bergerak yang mempunyai fungsi sama dengan fungsi kantor pertanahan. Larasita diatur didalam Peraturan KBPN RI Nomor 18 Tahun 2009. Larasita merupakan pola pengelolaan pertanahan dalam rangka mendekatkan pelaksanaan tugas pokok dan fungsi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia kepada masyarakat (Pasal 1 ayat (1) Peraturan KBPN RI Nomor 18 Tahun 2009).

Pasal 2 Ayat (1) Peraturan KBPN RI Nomor 18 Tahun 2009 menyebutkan bahwa Larasita mempunyai tugas pokok dan fungsi yang berlaku pada Kantor Pertanahan. Selanjutnya pada Pasal 2 Ayat (2) disebutkan selain melaksanakan tugas pokok dan fungsi sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 Ayat (1), Larasita juga mempunyai tugas :¹²

1. Menyiapkan masyarakat dalam pelaksanaan pembaharuan agrarian nasional.
2. Melaksanakan pendampingan dan pemberdayaan masyarakat di bidang pertanahan.
3. Melakukan pendeteksian awal atas tanah-tanah terlantar.
4. Melakukan pendeteksian awal atas tanah-tanah yang diindikasikan bermasalah.
5. Memfasilitasi penyelesaian tanah bermasalah yang mungkin diselesaikan di lapangan.

¹²Pasal 2 Ayat (1) Peraturan KBPN RI Nomor 18 Tahun 2009

6. Menyambungkan program Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dengan aspirasi yang berkembang di masyarakat.
7. Meningkatkan dan mempercepat legalisasi aset tanah masyarakat.

Adanya Larasita, kantor pertanahan menjadi mampu menyelenggarakan tugas-tugas pertanahan dimanapun target kegiatan berada. Pengerakan tersebut juga akan member ruang interaksi antara aparat BPN RI dengan masyarakat sampai pada tingkat kecamatan, kelurahan/desa, dan tingkat komunikasi masyarakat, di seluruh wilayah kerjanya, terutama pada lokasi yang jauh dari kantor pertanahan.

Larasita dilaksanakan dengan dukungan kendaraan atau alat transportasi lainnya, teknologi informasi dan komunikasi, dan/atau sarana dan prasarana yang tersedia di Kantor Pertanahan (Pasal 3 Peraturan KBPN RI Nomor 18 Tahun 2009)

Biaya yang timbul dari pelaksanaan Larasita dibebankan pada Mata Anggaran Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia atau sesuai ketentuan peraturan pemerintah tentang jenis dan tariff atas jenis penerimaan negara bukan pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

3. Pengertian Sertipikat Hak Atas Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Pasal 13 ayat (3) menyebutkan bahwa salinan buku tanah dan Surat Ukur setelah dijahit

menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria, disebut sertifikat dan diberikan kepada yang berhak.¹³ Sedangkan Pasal 1 angka (20) Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 (PP 24/1997) menyebutkan bahwa sertifikat adalah surat tanda bukti hak bagaimana 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 bersangkutan.

Adapun buku tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya sedangkan di dalam daftar tanah terdapat data yuridis dan data fisik. Dengan penjelasan sebagai berikut :¹⁴

1. Data Fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan diatasnya..
2. Data Yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.

Disamping terdapat daftar tanah dalam sertifikat yang terjahit menjadi satu, juga terdapat surat ukur, sedangkan surat ukur itu sendiri adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang dalam bentuk

¹³. Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Djambatan, Jakarta, 1982, hlm.167

¹⁴. Effendi Peranginangin, S.H, Praktek Hukum Agraria Sertipikat Hak Atas Tanah, Esa Study Club, Jakarta, 1981, hlm. 17

peta dan uraian. Sebagaimana telah diuraikan sebelumnya bahwa untuk tiap-tiap hak yang dibukukan, dibuatkan salinan dari buku tanah yang bersangkutan dan disimpan di Kantor Pertanahan setempat sebagai arsip atau bukti bahwa suatu bidang tanah telah didaftarkan sehingga sempat dapat dikatakan bahwa sertifikat merupakan produk akhir dari pada kegiatan pendaftaran tanah.

Pelaksanaan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya di dalam peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 13 dilakukan dengan 2 metode :¹⁵

- a. Pendaftaran tanah secara sistematis, merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa atau kelurahan, pendaftaran ini dilakukan oleh pemerintah secara berkesinambungan dan bergerak aktif agar seluruh tanah terdaftar.
- b. Pendaftaran tanah secara sporadis, adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa atau kelurahan, pendaftaran tanah secara sporadis dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan yaitu pihak yang memiliki hak atas tanah tersebut.

¹⁵. Boedi Harsono, *Hukum Agraria Op.cit.*, hlm 475

E. Metode Penelitiann

1. Obyek Penelitian

Efektivitas Pelaksanaan Larasita di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang Propinsi Jawa Tengah Kecamatan Candimulyo.

2. Subjek Penelitian

Yang menjadi subjek penelitian adalah pihak-pihak yang dipilih peneliti untuk mencari informasi dan keterangan terhadap masalah yang akan diteliti, antara lain adalah :

- a. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang.
- b. Kepala Desa Podosoko, Kecamatan Candimulyo, Kabupaten Magelang.
- c. Kepala Desa Tampirkulon, Kecamatan Candimulyo, Kabupaten Magelang.
- d. Kepala Desa Kembaran, Kecamatan Candimulyo, Kabupaten Magelang.

3. Sumber Data

a. Data Primer

Data yang diperoleh secara langsung dari lapangan penelitian atau dari subyek baik dengan wawancara atau membuat pertanyaan langsung yang diperoleh dari subyek tersebut.

b. Data Sekunder

Dalam data sekunder diambil dari dokumen-dokumen, arsip-arsip yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang yang berhubungan dengan pelaksanaan Larasita.

4. Metode Pendekatan

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis sosiologis, yakni pendekatan hukum yang berlaku dalam masyarakat.

5. Teknik Pengumpulan Data

- a. Wawancara: wawancara dilakukan dengan pimpinan Kantor Pertanahan, Koordinator tim Larasita, anggota tim Larasita, masyarakat, dan pihak-pihak yang terkait dalam kegiatan Larasita. Wawancara dilakukan dengan menggunakan panduan wawancara.
- b. Purposive sampling: pengambilan sample yang didasarkan pada tujuan tertentu, teknik ini biasanya dipilih karena keterbatasan waktu, tenaga dan biaya, sehingga tidak dapat mengambil sample yang lebih besar jumlahnya dan jauh letaknya.¹⁶
- c. Dokumentasi: dengan mengumpulkan, mempelajari, dan meneliti benda-benda tertulis seperti, catatan harian, arsip, buku, peraturan,

¹⁶. Ronni Hanitjo Soemitro, Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1990, hlm.51

dan laporan rutin yang diperoleh dari pelaksanaan Larasita di Kantor
Pertanahan Kabupaten Magelang.

6. Analisis Data

Analisis data yang digunakan adalah yuridis empiris. Menjelaskan masalah-masalah yang diteliti dengan hasil penelitian yang diperoleh dalam kaitannya dengan peraturan hukumnya, serta melihat kenyataan sehari-hari dalam praktik. Data yang berhasil dikumpulkan dalam penelitian tersebut (baik data primer maupun sekunder) akan dianalisis dengan menggunakan yuridis empiris, sehingga memungkinkan menghasilkan kesimpulan akhir yang memadai sebagai penelitian.