

V. KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

a. Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dapat dilihat bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah melalui swadaya masyarakat di Kampung Bina Karya Putra Kecamatan Rumbia terdapat beberapa tahapan-tahapan. Tahapan-tahapan tersebut meliputi:

- 1) Penetapan Satuan Pelaksana Kegiatan.
- 2) Menetapkan Syarat-Syarat Peserta Pendaftaran Tanah.
- 3) Menetapkan Biaya pendaftaran Tanah.
- 4) Tahap Pelaksanaan Kegiatan.

Meliputi kegiatan:

- (a) Sosialisasi.
- (b) Kegiatan Administrasi.
- (c) Kegiatan Pengumpulan Data Yuridis.
- (d) Kegiatan Pengukuran dan Pemetaan.
- (e) Kegiatan Penyerahan Sertifikat.

- 1) Penetapan Waktu Penyelesaian Pendaftaran Tanah.
- 2) Realisasi Program dan Kegiatan.

Berdasarkan kenyataannya di lapangan ternyata dalam tahapan-tahapan pendaftaran tersebut dalam realisasinya belum sesuai dengan Insstruksi Kepala BPN Provinsi Lampung No. 7 tahun 2009 dan Keputusan Kepala Kampung No. 01/KPTS/2009 Insstruksi Kepala BPN Provinsi Lampung No. 7 tahun 2009 dan Keputusan Kepala Kampung No. 01/KPTS/2009, karena masih tedapat beberapa permasalahan-permasalahan, seperti ketidak aktifan beberapa panitia pelaksana, terlalu banyaknya syarat-syarat yang di tentukan sehingga para pendaftar dan panitia cukup kesulitan dalam melengkapinya, biaya yang di tentukan terlalu besar sehingga para peserta merasa keberatan, jangka waktu penyelesaian sertifikat terhambat karena banyak para peserta yang kesulitan dalam melengkapi syarat-syarat dan banyak di antaranya melakukan penundaan pembayaran.

b. Terdapat beberapa hambatan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah melalui swadaya massarakat di Kampung Bina Karya Putra Kecamatan Rumbia yaitu:

1) Pihak Pemegang Hak Atas Tanah

(a) Aspek biaya.

Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah membutuhkan biaya yang harus dikeluarkan oleh pendaftar dengan besar yang telah ditetapkan oleh Peraturan Kampung Bina Karya Putra Nomor: 01 tahun 2009 tentang Pembuatan Sertifikat Tanah Ex Register 08 Way Rumbia Melalui Program Pensertifikatan Massal Swadaya Masyarakat cukup memberatkan peserta pendaftaran yaitu biaya kerohiman yang ditegaskan dalam Keputusan Bupati Lampung Tengah No. 86/KPTS/03/2008 yang

besarnya Rp30/meter. Pada akhirnya banyak terjadi tunggakan-tunggakan atas pembayaran oleh para peserta.

(a) Aspek pengetahuan dan kesadaran masyarakat terhadap pelaksanaan pendaftaran tanah.

Masih banyak masyarakat yang tidak mengerti bagaimana dan syarat apa saja yang harus dipenuhi untuk mendaftarkan tanahnya. Selain itu masih banyak masyarakat yang tidak paham tentang catur tertib pertanahan dan pentingnya sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan tanah.

2) Pihak Pemerintah Desa

Penelitian yang telah dilakukan selama ini menunjukkan belum adanya buku register tanah yang mencatat tentang kepemilikan tanah maupun perubahan-perubahan yang terjadi yang disebabkan peralihan hak-hak yang lain, sehingga dalam proses pembuatan surat-surat yang ditentukan untuk melengkapi syarat-syarat yang telah ditentukan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah ini menggunakan waktu yang lama dalam proses pembuatan surat-surat tanah untuk melengkapi syarat-syarat pendaftaran tanah.

3) Pihak Kantor Pertanahan

(a) Riwayat tanah sulit ditelusuri

Pihak BPN kesulitan dalam melakukan kegiatan atau proses selanjutnya dalam pendaftaran tanah karena riwayat tanah yang sulit ditelusuri. Terjadinya perpindahan tangan dari berbagai pihak atas kepemilikan hak atas tanah, baik melalui jual beli, hibah, warisan, dan sebagainya yang

tanpa ada pemberitahuan atau minimal diketahui oleh pejabat desa atau kelurahan.

(b) Kelengkapan surat

Dengan banyaknya surat-sura yang diperlukan dalam permohonan sertifikat tersebut maka seringkali membuat pemohon merasa kesulitan dan mengakibatkan kelengkapan surat menjadi kurang dengan berbagai alasan dari pemohon baik itu karena tidak adanya akta sebagai syarat mutlak pendaftaran tanah, sampai dengan tidak adanya surat-surat kepemilikan tanah yang berbentuk Girik, Letter C, Petok D, Kitir dan sebagainya. Hal tersebut berakibat BPN selaku penyelenggara pendaftaran tanah akhirnya merasa kesulitan untuk menentukan batas-batas atas tanah milik peserta pendafrtan tanah.

4) Pihak Panitia Pelaksana

Kampung Bina Karya Putra penduduknya rata-rata bermata pencaharian sebagai petani. Rata-rata pendidikanya hanya tingkat SD-SMP, hal tersebut membuat masyarakat kurang sadar dan memahami hukum. Jadi para panitia pelaksana dalam rangka sosialisasi pensertifikatan massal swadaya banyak mengalami hambatan, karna masyarakat kurang memahami akan pentingnya setifikat dalam rangka pembuktian hak.

Selain tingkat pendidikan yang masih rendah, diperparah lagi denga biaya pendaftaran tanah yang ditetapkan dalam Peraturan Kampung Nomor: 01 Tahun 2009 tentang Pembuatan Sertifikat Tanah Ex Register 08 Way Rumbia Melalui Program Pensertifikatan Massal Swadaya Masyarakat yang

dirasa sangat mahal. Pada akhirnya banyak peserta pendaftaran tanah yang tidak dapat membayar biaya pendaftaran tanah dengan tepat waktu. Hal tersebut tentu dapat mempersulit panitia pelaksana dalam mengelola dana pembuatan sertifikat.

5.2 Saran

Perlu diupayakan untuk mengatasi hambatan pelaksanaan pendaftaran tanah melalui swadaya masyarakat, dengan cara:

- a. Perlu lebih ditingkatkan lagi publisitas atau sosialisasi kepada masyarakat baik itu memberikan penyuluhan di desa-desa melalui penyuluhan langsung ke lapangan ataupun melalui media massa tentang pentingnya sertifikat sebagai alat bukti yang mutlak akan kepemilikan tanah.
- b. Perlu mengadakan evaluasi mengenai biaya-biaya pendaftaran tanah swadaya masyarakat yang terlalu mahal, yaitu pemerintah di harapkan untuk memberikan bantuan atau subsidi terhadap program pensertifikatan massal swadaya masyarakat.