

**PENTINGNYA BERKAS DALAM MENDUKUNG KEPASTIAN HUKUM
HAK ATAS TANAH DALAM PELAKSANAAN PROGRAM *LAND
MANAGEMENT AND POLICY DEVELOPMENT PROJECT*
(STUDI DI KABUPATEN PURWOREJO PROVINSI JAWA TENGAH)**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Sebutan Sarjana Sains Terapan
Pada Program Diploma IV Pertanahan
Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional
Jurusan Manajemen**



Oleh :

NOR SAFITRI

NIM. 06152251/M

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2010**

INTISARI

Kegiatan pendaftaran tanah yang dimulai pada tahun 1961 secara sporadik dan sistematis selama ini belum menunjukkan hasil yang memuaskan, sehingga mendorong pemerintah melakukan upaya percepatan pendaftaran tanah. Salah satu contoh kegiatan percepatan pendaftaran tanah tersebut adalah melalui program PAP pada Tahun 2001 sampai dengan Tahun 2004. Kemudian pelaksanaan program PAP tersebut dilanjutkan dengan program LMPDP. Dalam pelaksanaan LMPDP untuk Kabupaten Purworejo dimulai pada Tahun 2005 sampai dengan Tahun 2009 mendapatkan target sebanyak 75.000 bidang dengan realisasi hasil kegiatan sebanyak 73.731 bidang.

Judul penelitian ini adalah Pentingnya Berkas Dalam Mendukung Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Dalam Pelaksanaan LMPDP Di Kabupaten Purworejo, Provinsi Jawa Tengah. Tujuan yang hendak dicapai dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana kelengkapan berkas, proses pengumpulan berkasnya dan bagaimana proses penelitian (verifikasi) alat bukti pemilikan/penguasaan tanah serta bagaimana pentingnya berkas pada pendaftaran tanah sistematis melalui program LMPDP di Kabupaten Purworejo, Propinsi Jawa Tengah.

Jenis penelitian yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian deskriptif dengan pendekatan secara kualitatif. Penelitian ini dilaksanakan di Kabupaten Purworejo, Propinsi Jawa Tengah. Dalam Penelitian ini yang dijadikan subjek penelitian adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo, para mantan Panitia Ajudikasi dan peserta LMPDP, sedangkan objek penelitian adalah berkas dan proses pelaksanaan program LMPDP tersebut. Teknik analisis yang digunakan adalah teknik analisis deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Data yang diperoleh dari hasil wawancara dan dokumentasi yang dikumpulkan, setelah itu diadakan validasi hasil.

Berdasarkan hasil penelitian diperoleh kesimpulan bahwa pelaksanaan LMPDP di Kabupaten Purworejo dilaksanakan pada tahun 2005 hingga tahun 2009 dengan realisasi 73.731 bidang tanah dari jumlah target 75.000 bidang tanah atau 98,31% dengan status Hak Milik. Bahwa dari hasil pengamatan warkah di Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo, kelengkapan berkas dalam proyek LMPDP belum dapat terpenuhi sesuai peraturannya, karena kebanyakan tanah yang dijadikan obyek dalam proyek LMPDP tersebut adalah hasil dari warisan, hibah dan jual beli tetapi dalam permohonannya tidak dilampirkan surat keterangan peralihan kepemilikan tanahnya. Bahwa dari hasil pengamatan warkah pendaftaran tanah sistematis melalui program LMPDP di Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo masih terdapat banyak kesalahan dalam pengerjaannya dan dalam tahapan pelaksanaannya masih ada yang tidak sesuai dengan prosedurnya, sehingga kepastian hukum hak atas tanah hasil dari pendaftaran tanah sistematis melalui program LMPDP masih belum dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR.....	v
INTISARI	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	11
C. Kebaruan/ <i>Novelty</i>	11
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	14
E. Batasan Istilah	14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	16
A. Pendekatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah di Indonesia	16
B. Percepatan Legalisasi Asset Melalui Pendaftaran Tanah Sistematik	20
C. Dokumen/Alas Hak dalam Pensertipikatan Tanah.....	36
D. Kerangka Pemikiran	46
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	50
A. Metode Penelitian	50
B. Lokasi Penelitian dan Obyek Penelitian.....	51
C. Jenis dan Sumber Data	53
D. Teknik Pengumpulan Data	57
E. Teknik Analisis Data	58
F. Sistematika Penulisan	60
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	62
A. Profil Kabupaten Purworejo	62
B. Profil Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo	69
BAB V KEBIJAKAN DAN IMPLEMENTASI PENSERTIPIKATAN TANAH DI KABUPATEN PURWOREJO.....	74
A. Kebijakan Pensertipikatan Tanah di Kabupaten Purworejo..	74
B. Implementasi Pelaksanaan Pensertipikatan Tanah.....	75

BAB VI SERTIPIKAT YANG DIPROSES MELALUI LMPDP DAN PENTINGNYA BERKAS DALAM Mendukung KEPASTIAN HAK ATAS TANAHNYA	80
A. Pelaksanaan Land Management And Policy Development Project (LMPDP) di Kabupaten Purworejo.....	80
B. Tahapan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Melalui Program LMPDP di Kabupaten Purworejo	82
C. Pentingnya Berkas Dalam Mendukung Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Dalam Pendaftaran Tanah.....	107
 BAB VII PENUTUP	 115
A. Kesimpulan	115
B. Saran	116

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pemerintah berharap agar seluruh bidang tanah di seluruh wilayah Indonesia dapat didaftar dan mendapatkan sertipikat hak atas tanahnya. Namun pada kenyataannya terdapat informasi, bahwa jumlah bidang tanah yang sudah didaftar sampai sekarang tidak lebih dari 30% dari seluruh bidang tanah, yang diperkirakan berjumlah 80 juta bidang. Dengan pertumbuhan jumlah bidang tanah 2% per Tahun akibat pemberian hak baru dan pemecahan bidang yang sudah ada, maka penyelesaian pendaftaran tanah di Indonesia akan makan waktu yang lama sekali. Dapat dikatakan merupakan pekerjaan yang tidak pernah selesai. (Buletin LMPDP, Media Pengembangan Kebijakan Pertanahan, edisi 05, Nov'07–Jan'08) (dalam <http://www.landpolicy.or.id/document.php/document/article/271/135/>).

Sebagai upaya percepatan pendaftaran tanah, pemerintah melalui Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia telah dan sedang melaksanakan beberapa program antara lain: Proyek Operasi Nasional Agraria (Prona), Sertifikasi Massal Swadaya (SMS), Sertifikasi Usaha Mikro dan Kecil (UMK), Proyek Administrasi

Pertanahan (PAP) atau *Land Management Policy and Development Project* (LMPDP). Semua kegiatan tersebut ditujukan untuk masyarakat. Prona dilaksanakan sejak Tahun 1981 sesuai dengan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 tentang Prona. Menurut A.P Parlindungan (1999:45) Prona merupakan suatu usaha pemerintah dengan suatu subsidi untuk melakukan pendaftaran tanah secara massal. Sedangkan menurut Sudjito (1987:7) yang dimaksud dengan Prona adalah suatu kegiatan yang diselenggarakan oleh Pemerintah di bidang pertanahan pada umumnya dan di bidang pendaftaran tanah pada khususnya, yang berupa pensertipikatan tanah secara massal dan penyelesaian sengketa-sengketa tanah yang bersifat strategis.

PAP dilaksanakan untuk meningkatkan kepastian kepemilikan tanah, mengurangi konflik tanah, mendorong efisiensi pasar tanah, mempermudah akses ke kredit dan menyediakan insentif bagi investasi tanah jangka panjang dan tata guna tanah yang berkelanjutan. (Guntur, IG Nyoman dan Soeradji, 2007:173)

Manajemen manual proyek LMPDP menyebutkan bahwa, LMPDP merupakan program lanjutan dari pelaksanaan PAP yang dilaksanakan dengan tujuan untuk memberi kontribusi secara nyata tentang program-program pemerintah dalam rangka menumbuhkembangkan perekonomian rakyat, mengurangi jumlah kemiskinan, meningkatkan kesejahteraan dan mencapai keadilan

sosial serta mempromosikan pemanfaatan sumber daya tanah yang berkesinambungan. LMPDP merupakan kerja sama antara pemerintah dengan Bank Dunia sebagai bantuan bagi masyarakat pemilik tanah dengan penghasilan rendah. Pelaksanaan LMPDP melibatkan 3 instansi pemerintah, yakni Badan Pertanahan Nasional, Bappenas, dan Departemen Dalam Negeri.

Suharno dan Patrick Adly A. Ekel (dalam jurnal pertanahan, 2003:20-31) menyebutkan bahwa SMS adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau lebih obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah desa/kelurahan yang dilaksanakan secara massal dengan biaya dibebankan kepada peserta. Sertifikasi Massal Swadaya (SMS) adalah suatu kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota guna membangkitkan minat masyarakat untuk mensertipikatkan tanahnya dengan biaya swadaya.

UMK adalah suatu bentuk pemberdayaan yang dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional dalam rangka peningkatan akses permodalan melalui kegiatan pensertipikatan hak atas tanah. Tujuannya adalah untuk meningkatkan kemampuan dan peran serta kelembagaan Mikro dan Kecil dalam perekonomian nasional.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan bahwa, kegiatan pendaftaran tanah

di Indonesia dilaksanakan melalui dua cara yaitu pendaftaran tanah secara sporadik dan sistematis merupakan suatu rangkaian kegiatan yang teratur dan berkesinambungan. Pendaftaran tanah sporadik merupakan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah suatu desa/kelurahan secara individual ataupun massal. Pendaftaran tanah model ini merupakan inisiatif dari pemilik tanahnya sendiri untuk mensertipikatkan tanahnya. Kegiatan yang dilakukan dengan pendekatan ini antara lain adalah Prona, SMS dan Rutin Kolektif. Sedangkan pendaftaran tanah sistematis merupakan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Pendaftaran tanah model ini merupakan inisiatif dari Pemerintah dalam rangka percepatan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. Kegiatan yang dilakukan dengan pendekatan ini adalah melalui program PAP dan LMPDP. (Winarta, I Gede, 2009:5)

Dalam rangka pelaksanaan percepatan pendaftaran tanah, sejak Tahun 1994 pemerintah melaksanakan PAP Phase I (1994 – 2001) yang merupakan model atau pilot program dalam upaya percepatan pensertipikatan tanah dengan memberikan kemudahan dan biaya yang ringan (Nur Wahidin Yasin, 2008:3). Selanjutnya, pemerintah melalui BPN telah mencanangkan program lanjutan dari

PAP yaitu Proyek Pengembangan Kebijakan dan Manajemen Pertanahan atau LMPDP. Pelaksanaan LMPDP melibatkan 3 instansi pemerintah, yakni Badan Pertanahan Nasional, Bappenas, dan Departemen Dalam Negeri.

Adapun sasaran proyek ini dikelompokkan dalam lima komponen kegiatan, yaitu:

1. Pengembangan Kebijakan Pertanahan;
2. Pengembangan Kelembagaan Pertanahan, Kapasitas Kantor dan training;
3. Program Percepatan Pendaftaran Tanah;
4. Pengembangan Sistem Informasi Pertanahan dan;
5. Peningkatan Kapasitas Pemerintah Daerah.

Salah satu dari komponen kegiatannya adalah melaksanakan program percepatan pendaftaran tanah melalui pendaftaran tanah sistematis dengan target sebanyak 2,5 juta bidang tanah yang dimulai dari Tahun 2004 sampai dengan Tahun 2009. Tujuannya adalah memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah serta meningkatkan efisiensi dan transparansi dalam pelayanan pendaftaran dan pemberian hak atas tanah. Program tersebut dibiayai oleh Bank Dunia dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) sebagai dana pendamping. (Manajemen Manual Proyek, 2003).

Nominasi lokasi pendaftaran tanah sistematis yang ditetapkan dalam program LMPDP adalah sebanyak 11 provinsi dan tersebar dalam 60 kabupaten. Salah satu kabupaten yang ditetapkan sebagai lokasi pendaftaran tanah sistematis dalam program LMPDP adalah Kabupaten Purworejo, Provinsi Jawa Tengah.

Kabupaten Purworejo merupakan salah satu kabupaten yang berada di Jawa Tengah bagian selatan. Berdasarkan data Potensi Desa dari Badan Pusat Statistik Kabupaten Purworejo Tahun 2006 (dalam Nugroho, Aristiono dkk, 2008: 27) diketahui, bahwa berdasarkan jumlah keluarga miskin per kecamatan, Kabupaten Purworejo memiliki angka kemiskinan sebesar 34% dari jumlah keluarga di Kabupaten Purworejo. Berdasarkan laporan LMPDP di Kabupaten Purworejo, luas kepemilikan rata-rata tanah pertanian per keluarga adalah 4.161 m². Sebagian besar kepala keluarga bermata pencaharian sebagai petani yang memiliki lahan sempit dan sebagai petani penggarap.

Dari hasil tanah pertanian tersebut, petani tidak bisa memenuhi kebutuhan hidupnya dengan layak sehingga petani kesulitan untuk dapat memenuhi kebutuhan-kebutuhan lainnya selain kebutuhan pokok. Petani merasa tidak perlu mendaftarkan tanahnya di Kantor Pertanahan karena mereka keberatan dengan besarnya biaya pendaftaran tanah. Di samping itu, mereka juga tidak mengetahui tata cara permohonan pendaftaran tanah yang

mengakibatkan mereka kebingungan dan mengalami kesulitan serta tidak mengetahui harus berbuat apa untuk mendaftarkan tanahnya. Masyarakat beranggapan apabila sudah memenuhi kewajiban membayar pajak tanahnya, maka Negara akan melindungi kepemilikan tanahnya. Bukti dari pembayaran pajak tanah tersebut yang berupa SPPT PBB bagi masyarakat dianggap sebagai bukti kepemilikan tanah. Berdasarkan laporan LMPDP di Kabupaten Purworejo menyebutkan bahwa sertipikat yang diproses oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo masih berjumlah sedikit, yaitu 21% dari seluruh bidang tanah.

Untuk meningkatkan jumlah pensertipikatan tanah di Kabupaten Purworejo, Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo melaksanakan proyek LMPDP sejak Tahun 2005 sampai dengan Tahun 2009. Tujuan dilaksanakan proyek LMPDP yaitu untuk memberi kesempatan kepada masyarakat yang tidak mampu agar dapat mendaftarkan tanahnya dan membantu percepatan pelaksanaan pendaftaran tanah. Selain itu, diadakannya proyek LMPDP ini juga untuk memberitahukan bahwa anggapan mereka mengenai SPPT PBB sebagai bukti kepemilikan tanah itu salah, dan sertipikat adalah alat bukti kepemilikan tanah yang kuat. Sertipikat yang berhasil diterbitkan melalui proyek LMPDP adalah sebanyak 73.731 bidang, target sebelumnya adalah 75.000 bidang.

Secara kuantitas pensertipikatan tanah melalui proyek LMPDP di Kabupaten Purworejo dapat mencapai target. Namun secara kualitas, pelaksanaannya kemungkinan masih dapat dipertanyakan seperti halnya pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lainnya, dimana dalam pelaksanaannya dapat memenuhi target namun dari segi kualitas masih terabaikan. Sebagai contoh pelaksanaan program adjudikasi di Desa Kediri dan Desa Montong Are, Kecamatan Kediri, Kabupaten Lombok Barat dapat melebihi target, namun dalam pelaksanaan kegiatannya yaitu pada saat kegiatan penunjukan dan penetapan batas umumnya tidak dilakukan secara *contradictur delimitatie* tetapi dilakukan oleh Kepala Dusun tanpa adanya surat kuasa dari pemilik bidang tanah. Untuk mengejar target pada saat pengukuran juga terdapat bidang-bidang tanah tanpa patok batas bidang tanah serta pada waktu penyelidikan riwayat tanah belum dilakukan dengan teliti dan blanko daftar isian belum diisi sesuai dengan aturan. (Winarta, I Gede, 2009:125)

Untuk mendukung keberhasilan pelaksanaan pendaftaran tanah baik secara sistematis maupun sporadis memerlukan partisipasi masyarakat, terutama dalam pengumpulan berkas atau bukti kepemilikan dan penguasaan tanahnya. Kegiatan pendaftaran tanah selama ini, mengenai tata cara atau prosedur telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala

Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 serta telah diatur dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2005 tentang Standar Prosedur Pengaturan dan Pelayanan (SPOPP) juncto Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2008 tentang Penyederhanaan Dan Percepatan Standar Prosedur Operasi Pengaturan Dan Pelayanan Pertanahan Untuk Jenis Pelayanan Pertanahan Tertentu. Saat ini peraturan tersebut diganti dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.

Kelengkapan berkas atau bukti kepemilikan dan penguasaan tanah diperlukan pada setiap kegiatan pendaftaran tanah dalam memenuhi jaminan kepastian hukumnya. Umumnya, kendala dalam pensertipikatan tanah secara sistematis adalah masih kurangnya alas hak/bukti hak yang dimiliki oleh masyarakat khususnya di wilayah pedesaan, sehingga pada saat pelaksanaan kegiatan, hal tersebut sering menjadi hambatan kelancaran pelayanan. Untuk memperlancar kegiatan pengumpulan data yuridis biasanya Kantor Pertanahan membentuk kelompok masyarakat yaitu kelompok masyarakat sadar tertib pertanahan (pokmasdartibnah). Pokmasdartibnah berperan membantu mengumpulkan dokumen-

dokumen yang berkaitan dengan data yuridis kemudian diserahkan kepada petugas yuridis Kantor Pertanahan untuk selanjutnya diproses.

Sebagai upaya untuk mewujudkan jaminan kepastian hukum, perlu dilakukan analisis bukti kepemilikan dan penguasaan tanah yang mencakup data yuridis yaitu yang berasal dari bukti kepemilikan dan penguasaan tanah sebagai dasar hubungan hukum antara pemegang hak, data fisik yang berupa kepastian mengenai letak, batas-batas serta luas tanahnya, dan data administrasi yang berupa bahan kelengkapan yang menjadi dasar pertanggung jawaban Badan Pertanahan Nasional dalam menerbitkan sertipikat hak atas tanahnya. (Guntur, IG Nyoman dan Soeradji, 2007:217). Selain ketiga data tersebut diperlukan pula fakta dari lapangan yang dapat diperoleh melalui observasi ke lapangan dan wawancara langsung dengan pemilik tanah.

Hasil analisis tersebut sangat penting dalam proses penetapan hak atas tanah, karena hasil analisis tersebut menjadi dasar pertimbangan bagi *decision maker*/penentu kebijakan atau pejabat yang berwenang dalam menetapkan atau menolak untuk menetapkan suatu hak atas tanah dimaksud. Oleh karena itu, proses analisis bukti kepemilikan dan penguasaan tanah memegang peranan yang strategis dalam upaya mewujudkan jaminan kepastian hukum suatu hak atas tanah. Hingga kemudian dapat dilakukan

proses pendaftaran haknya dilanjutkan dengan pengumuman, pengesahan, pembukuan sampai terbitnya sertipikat hak atas tanah dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum.

Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik untuk melaksanakan penelitian dengan judul “PENTINGNYA BERKAS DALAM MENDUKUNG KEPASTIAN HUKUM HAK ATAS TANAH DALAM PELAKSANAAN PROGRAM LAND MANAGEMENT AND POLICY DEVELOPMENT PROJECT (STUDI DI KABUPATEN PURWOREJO PROVINSI JAWA TENGAH)”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dalam latar belakang diatas, maka penulis merumuskan masalah yakni: Bagaimana kelengkapan berkas dalam mendukung kepastian hukum hak atas tanah pada pelaksanaan program *Land Management and Policy Development Project* di Kabupaten Purworejo?

C. Kebaruan (*Novelty*)

Berdasarkan hasil penelitian terdahulu berupa skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta, dapat diuraikan sebagai berikut:

Berdasarkan penelitian Neny Dwianingsih (2006) dengan judul: *Penyelidikan Dan Analisis Riwayat Tanah Di Kantor*

Pertanahan Kabupaten Lamongan Provinsi Jawa Timur, disebutkan jaminan kepastian hukum terhadap produk sertipikat yang dihasilkan untuk permohonan pengakuan hak di Kabupaten Lamongan dari tahun 2003-2005 masih belum sepenuhnya menjamin kepastian hukum.

Berdasarkan penelitian Nur Wahidin Yasin (2008) dengan judul: *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Melalui Program LMPDP di Kelurahan Sudiang Raya Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar Propinsi Sulawesi Selatan*, disebutkan bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis oleh Panitia dan Tim III Ajudikasi melalui program LMPDP di Kelurahan Sudiang Raya, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan, untuk Tahun Anggaran 2007 mengalami ketidak berhasilan karena hanya mensertipikatkan 1.150 bidang tanah atau hanya 38,34 % dari 3.000 bidang tanah yang ditargetkan, dikarenakan keterlambatan waktu pelaksanaan dan kendala teknis pelaksanaan.

Berdasarkan penelitian Dedy Sumartono (2009) dengan judul: *Studi Pelaksanaan Land Management And Policy Development Program Di Kabupaten Bantul Tahun 2005*, disebutkan bahwa kurang berhasilan kegiatan LMPDP di Desa Bangunjiwo dan Desa Wijirejo disebabkan kurang keikutsertaan pemilik tanah dalam kegiatan LMPDP berkenaan adanya sengketa batas kepemilikan

tanah, pemilik tanah tidak berada di lokasi bidang tanah, adanya perselisihan dalam pembagian waris, dan masih lemahnya pemanajemenan waktu dan pemanajemenan kinerja personil LMPDP, minimnya pelaksanaan pelatihan personil LMPDP serta minimnya pengetahuan dibidang pertanahan dan kurang disiplin tenaga Kemitraan.

Berdasarkan penelitian I Gede Winarta (2009) dengan judul: *Percepatan Sertifikasi Tanah Melalui Program Land Management And Policy Development Project (LMPDP) Di Kabupaten Lombok Barat, Propinsi N.T.B. Tahun 2008 (Studi Kasus di Desa Kediri dan Desa Montong Are, Kecamatan Kediri)* bahwa pelaksanaan program adjudikasi di Desa Kediri dan Desa Montong Are, Kecamatan Kediri, Kabupaten Lombok Barat secara kuantitas telah berhasil, akan tetapi kualitas produknya terabaikan yang disebabkan oleh beberapa penyimpangan.

Dalam penelitian ini, peneliti ingin mengungkapkan bagaimana kelengkapan berkas, proses pengumpulan berkasnya dan bagaimana proses penelitian (verifikasi) alat bukti pemilikan/penguasaan tanah serta bagaimana peranan berkas pada pendaftaran tanah sistematis melalui program LMPDP di Kabupaten Purworejo, Propinsi Jawa Tengah. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada *lampiran 1*.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pentingnya berkas dalam mendukung kepastian hukum hak atas tanah pada pelaksanaan program LMPDP di Kabupaten Purworejo, Provinsi Jawa Tengah.

Kegunaan penelitian ini adalah:

1. Bagi masyarakat diharapkan dapat mengetahui betapa pentingnya pendaftaran tanah dan proses sertifikasi dalam program LMPDP.
2. Bagi Kantor Pertanahan dapat menjadi masukan bagi petugas Kantor Pertanahan dalam upaya peningkatan proyek LMPDP dimasa yang akan datang.

E. Batasan Istilah

Untuk dapat memahami pengertian-pengertian yang disajikan, peneliti memberikan batasan-batasan pengertian sebagai berikut:

1. Berkas adalah kumpulan benda. (Kamus Besar Bahasa Indonesia, 2005)
2. Dokumen/ berkas pendaftaran tanah adalah berkas permohonan dari pemohon sebagai persyaratan pendaftaran tanah. (Keputusan Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2005 tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan)

Berkas disini adalah berkas awal yang dikumpulkan oleh Satgas Yuridis sebagai berkas permohonan dari peserta LMPDP

3. LMPDP adalah Proyek Pengembangan Kebijakan dan Manajemen Pertanahan dengan lima komponen kegiatan, salah satu komponen kegiatannya adalah melaksanakan program percepatan pendaftaran tanah melalui pendaftaran tanah sistematis. (*Manajemen Manual Proyek LMPDP*, 2003)
4. Kepastian hukum hak atas tanah adalah kepastian hukum yang tertuju pada bidang pertanahan, khususnya mengenai pemilikan dan atau penguasaannya. (Sudjito, 1987:3)

Dengan adanya kepastian hukum diharapkan adanya kepastian mengenai hak atas tanahnya, subyek haknya, tanahnya dan hukumnya.

5. Sertipikat hak atas tanah adalah surat tanda bukti hak sebagaimana 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 masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. (Pasal 1 butir (20) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997)

BAB VII

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka dapat disimpulkan:

1. Pelaksanaan LMPDP di Kabupaten Purworejo mulai tahun 2005 hingga tahun 2009 dengan realisasi 73.731 bidang tanah dari jumlah target 75.000 bidang tanah atau 98,31% melalui proses pengakuan hak.
2. Bahwa dari hasil pengamatan warkah di Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo, kelengkapan berkas dalam proyek LMPDP belum dapat terpenuhi sesuai peraturannya, karena kebanyakan tanah yang dijadikan obyek dalam proyek LMPDP tersebut adalah hasil dari warisan, hibah dan jual beli tetapi dalam permohonannya tidak dilampirkan surat keterangan peralihan kepemilikan tanahnya.
3. Bahwa dari hasil pengamatan warkah pendaftaran tanah sistematis melalui program LMPDP di Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo masih terdapat banyak kesalahan dalam pengerjaannya dan dalam tahapan pelaksanaannya masih ada yang tidak sesuai dengan prosedurnya, sehingga kepastian hukum

hak atas tanah hasil dari pendaftaran tanah sistematis melalui program LMPDP masih belum dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya.

B. SARAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan serta kesimpulan yang dihasilkan, maka peneliti menyarankan hal-hal sebagai berikut:

1. Dengan melihat berhasilnya kegiatan LMPDP di Kabupaten Purworejo, alangkah baiknya apabila program ini tidak hanya sampai tahun 2009 tetapi dilanjutkan pada tahun-tahun berikutnya serta meningkatkan jumlah target bidang tanahnya.
2. Dalam pelaksanaan adjudikasi selanjutnya, sebaiknya jangan beracuan pada jumlah bidang yang ditargetkan, tetapi kualitas dari produk perlu juga diperhatikan agar kadar kepastian hukumnya tidak berkurang.
3. Warkah dalam pensertipikatan tanah melalui LMPDP yang ada di Kantor Pertanahan untuk dapat ditingkatkan dalam pemeriksaan dan ketelitian berkasnya, karena dari kesalahan-kesalahan yang ada dimungkinkan dapat menimbulkan masalah di kemudian hari

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim. (2005). *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Balai Pustaka, Jakarta.
- Arikunto, Suharsimi. (1997). *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktek*. Rineka Cipta Karya, Jakarta.
- Badan Pertanahan Nasional. (2003). *Manajemen Manual Proyek LMPDP*. Bagian Proyek Administrasi Pertanahan.
- Badan Pertanahan Nasional. (2003). *Standarisasi Pendaftaran Tanah Sistematis, Ref No. 06.0-STD-PT.2003*. Bagian Proyek Administrasi Pertanahan.
- Dwianingsih, Neny. (2006). *Penyelidikan Dan Analisis Riwayat Tanah Di Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan Provinsi Jawa Timur*. Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta.
- Lubis, Mhd. Yamin dan Abd. Rahim Lubis. (2008). *Hukum Pendaftaran Tanah*. Mandar Maju, Bandung,
- Moleong, Lexy J. (2007). *Metodologi Penelitian Kualitatif, Edisi Revisi 2007*, Remaja Rosdakarya, Bandung,
- Narbuko, Cholid dan Achmadi, Abu. (2005). *Metodologi Penelitian*, PT. Bumi Aksara, Jakarta.
- Nugroho, Aristiono. (2006). *Teknik Pembuatan Proposal, Skripsi Dan Thesis*, Empowerment Of Society Institute, Yogyakarta.
- Nugroho, Aristiono dkk. (2008). *Peran Kantor Pertanahan Dalam Memberdayakan Masyarakat Miskin (Studi Di Kabupaten Purworejo Provinsi Jawa Tengah)*, Laporan Penelitian Dosen Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Nyoman, IG Guntur dan Soeradji. (2007). *Pendaftaran Tanah Pertama Kali*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.

Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. (2003). *Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*. Yogyakarta.

Sitorus, Oloan dan Darwinsyah Minin. (2006). *Cara Menyelesaikan Karya Ilmiah Di Bidang Hukum (Panduan Dasar Menuntaskan Skripsi, Tesis dan Disertasi)*. Cetakan Kedua (Edisi Revisi). Mitra Kebijakan Tanah Indonesia. Yogyakarta.

Soerodjo, Irawan. (2003). *Kepastian Hukum Hak atas Tanah Di Indonesia*. Arkola. Jakarta.

Sudjito. (1987). *Prona, Pensertipikatan Tanah Secara Massal Dan Penyelesaian Sengketa Tanah Yang Bersifat Strategis*. Liberty. Yogyakarta.

Suharno dan Patrick Adly A. Ekel. (2003). *Partisipasi Masyarakat Dalam Pensertipikatan Tanah*. Jurnal Pertanahan. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta.

Sumartono, Dedy. (2009). *Studi Pelaksanaan Land Management And Policy Development Project Di Kabupaten Bantul Tahun 2005*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta.

Wahid, Muchtar. (2008). *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*. Republika. Jakarta.

Winarta, I Gede. (2009). *Percepatan Sertifikasi Tanah Melalui Program Land Management And Policy Development Project Di Kabupaten Lombok Barat, Propinsi N.T.B. Tahun 2008 (Studi Kasus di Desa Kediri dan Desa Montong Are, Kecamatan Kediri)*. Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.

Yasin, Nur Wahidin. (2008). *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Melalui Program Land Management And Policy Development Project Di Kelurahan Sudiang Raya Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar Propinsi Sulawesi Selatan*. Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta.

INTERNET:

Buletin LMPDP, edisi 05, Nov'07–Jan'08, *Media Pengembangan Kebijakan Pertanahan*. <http://www.landpolicy.or.id/document.php/document/article/271/135/>, diakses tanggal 23 Januari 2010

Tom. 2009. *Angka Kemiskinan di Purworejo Menurun Versi BPS*, Radar Yogya. [www.kemiskinan%20 kab.%20purworejo.htm](http://www.kemiskinan%20kab.%20purworejo.htm). diakses 14 Pebruari 2010

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN :

UNDANG-UNDANG

Indonesia, *Undang-Undang Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, UU Nomor 5 Tahun 1960.

PERATURAN PEMERINTAH

Indonesia, *Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah* , PP Nomor 24 Tahun 1997.

PERATURAN MENTERI

Indonesia, *Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Ketentuan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah*, PMNA/ KBPN Nomor 3 Tahun 1997.