

PROGRAM SERTIPIKASI TANAH LINTAS SEKTOR (Peran Aktif Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen)

LAPORAN PENELITIAN STRATEGIS



Disusun oleh :

Theresia Supriyanti
Sudibyanung
Priyo Katon Prasetyo

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN NASIONAL

SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL

YOGYAKARTA, 2017

HALAMAN PENGESAHAN
LAPORAN PENELITIAN STRATEGIS

PROGRAM SERTIPIKASI TANAH LINTAS SEKTOR:
(Peran Aktif Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen)

Oleh:
Theresia Supriyanti
Sudibyanung
Priyo Katon Prasetyo

Laporan ini telah Dipresentasikan dalam Seminar Hasil Penelitian Strategis STPN
pada tanggal 18 Oktober 2017

Kepala Pusat Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat

Dr.Sutaryono,.M.Si
NIP. 19710121 199703 1 004

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
Daftar Isi	iii
Daftar Tabel	iv
Daftar Gambar	v
BAB I : PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Lokasi Penelitian	6
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	8
A.Landasan Teori	8
1. Pengertian Pendaftaran Tanah	8
2. Tujuan dan Manfaat Pendaftaran Tanah	10
3. Pendaftaran Tanah Lintas Sektor	14
B. Kerangka Pemikiran	19
BAB III : METODE DAN PENDEKATAN PENELITIAN	20
A. Jenis dan Sumber Data	20
B. Tehnik Pengumpulan Data	21
C. Tehnik Analisis Data	21
BAB IV : GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	23
A. Kondisi Umum Kabupaten Kebumen	23
B. Kondisi Kantor Pertanahan Pertanahan Kabupaten Kebumen.....	24
BAB V : PROGRAM SERTIPIKASI TANAH LINTAS SEKTOR DAN PERAN AKTIF	26
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KEBUMEN	
A. Program Sertipikasi Tanah Lintas Sektor	28
B. Peran Aktif Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen	39
BAB VI : KESIMPULAN DAN SARAN	52
A. Kesimpulan	52
B. Saran.....	53
Daftar Pustaka	54

DAFTAR TABEL

Tabel 1	Sertipikasi Tanah Program Nelayan Tahun 2015	30
Tabel 2	Sertipikasi Tanah Program UKM Tahun 2015	32
Tabel 3	Sertipikasi Tanah Program MBR Tahun 2015	34
Tabel 4	Sertipikasi Tanah Program Petani Tahun 2015	35
Tabel 5	Realisasi Fisik Bidang Tanah (Program MBR, UKM, Nelayan dan Petani)	37

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Diagram Alir Kerangka Pemikiran	19
Gambar 2. Tahapan Sertifikasi Tanah Lintas Sektor	41

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sebagai negara berkembang Indonesia juga menghadapi masalah ekonomi yang sama seperti negara berkembang lainnya. masalah ekonomi tersebut adalah kemiskinan, pengangguran, keterbelakangan, kekurangan modal dan ketidakmerataan pembangunan. Masyarakat miskin tidaklah semiskin yang dibayangkan. Aset mereka banyak , tapi aset itu tidak diakui secara hukum, sehingga menjadi modal mati (*dead capital*). Dikatakan modal itu mati karena aset tersebut tidak bisa dikapitalisasi lantaran tidak ada pengakuan negara. Salah satu penyebab kemiskinan di negara berkembang karena pemerintah tidak memberi kesempatan rakyatnya masuk ekonomi pasar. Untuk memformalkan sektor informal tadi caranya dengan legalisasi usaha – usaha informal dan memberikan sertipikat atas tanah dan aset-aset informal tadi. Dengan diberikan sertipikat sehingga bisa dengan mudah mendapat pinjaman modal perbankan.

Tanah sebagai ruang dan ekonomi merupakan suatu hal yang tidak dapat dipisahkan. Terdapat beberapa hal yang mendasari tentang arti pentingnya tanah dalam kaitannya dengan ekonomi baik itu secara langsung ataupun tidak langsung. Dalam konsep ekonomi tanah merupakan salah satu faktor produksi selain modal, tenaga kerja dan kewirausahaan. Dengan begitu dapat dimaknai sebagai suatu fisik sumber daya alam yang terkait erat kaitannya dengan dengan kegiatan ekonomi, baik tanah sebagai ruang atau sebagai penghasil. Sehingga tanah sebagai sumberdaya fisik harus dimanfaatkan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Tanah merupakan bagian yang tak terpisahkan dari masyarakat dan memiliki peran yang sangat penting artinya dalam kehidupan bangsa indonesia ataupun dalam pelaksanaan pembangunan nasional yang diselenggarakan sebagai usaha berkelanjutan untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-undang

Dasar 1945. Oleh karena itu pengaturan penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah diarahkan agar semakin terjaminnya tertib hukum di bidang pertanahan, administrasi pertanahan, penggunaan tanah, ataupun pemeliharaan tanah dan lingkungan hidup, sehingga adanya kepastian hukum di bidang pertanahan pada umumnya dapat terwujud.

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang saat ini secara kelembagaan sudah berubah nama menjadi Kementerian Agraria dan Tata Ruang merupakan salah satu kantor “ *public service*”, dimana salah satu perwujudan dari fungsi aparatur negara sebagai abdi negara dan abdi masyarakat. Sehubungan dengan diperlukannya pengaturan dalam rangka membangun kehidupan masyarakat yang aman dan adil dalam kehidupan yaitu tanah maka pemberian pelayanan tersebut merupakan tanggung jawab dari instansi Kementerian Agraria dan Tata Ruang.

Mengacu pada undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional mempunyai kewajiban untuk mendaftarkan seluruh bidang tanah yang ada di wilayah Republik Indonesia. Hal ini dimaksudkan untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap suatu hak atas tanah dimiliki oleh seseorang ataupun badan hukum. Walaupun sudah ada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 mengenai Pendaftaran tanah dan telah disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 namun sampai dengan saat ini masih banyak bidang-bidang di wilayah Republik Indonesia yang belum terdaftar.

Bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional tugas ini merupakan hal yang tidak mudah namun ini menjadi sebuah tantangan utamanya kantor pertanahan kabupaten / kota yang merupakan ujung tombak pelayanan pertanahan kepada masyarakat. Pekerjaan yang masih harus diselesaikan adalah program legalisasi aset atau sertifikasi tanah mengingat sampai dengan saat ini masih ada sekitar 60 juta bidang tanah di Indonesia yang belum bersertifikat¹. Pekerjaan besar ini tidak bisa dilakukan secara instan namun harus dikerjakan secara berhati-hati karena berkaitan dengan aspek kepastian hukum. Disamping itu juga dibutuhkan sumber dana yang cukup besar untuk membiayai kegiatan pendaftaran tanah tersebut.

¹ Baca : Koran Tempo, 25 Agustus 2016, hal 8

Sebagai langkah tepat untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dalam pendaftaran tanah sehingga dapat menjangkau semua kalangan di masyarakat maka disamping mengandalkan dana dari APBN juga bisa dengan dana APBD dengan program kerjasama dengan instansi lain yang terkait. Kegiatan tersebut bisa dilaksanakan dengan kegiatan kerjasama/program lintas sektor yang dikenal dengan Sertifikasi Tanah Lintas Sektor. Jenisnya antara lain : PRONA, PRODA, Program UKM, Sertifikasi Tanah Petani, Sertifikasi tanah Nelayan, Sertifikasi tanah MBR dsb.

Program yang saat ini sedang digulirkan oleh jajaran Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional adalah percepatan pendaftaran tanah atau yang biasa dikenal dengan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL). Program tersebut merupakan derivatif atau turunan dari perintah langsung Presiden RI agar dalam kurun waktu kurang lebih 20 tahun ke depan, seluruh bidang tanah di tanah air ini harus sudah bersertifikat. Pekerjaan ini tentu bukan pekerjaan ringan, apalagi jika dilihat realitas jumlah bidang tanah yang bersertifikat di Indonesia relatif masih banyak yang belum memiliki sertifikat hak atas tanah. Menurut Sekretaris Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, saat ini masih ada sekitar 60 juta bidang tanah di Indonesia yang belum bersertifikat (Koran Tempo, 25 Agustus 2016, hal. 8). Pekerjaan yang berat kiranya bagi jajaran Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional untuk dapat melaksanakan kegiatan pensertifikatan tanah dalam skala besar tersebut. Mengingat hal ini dibutuhkan waktu yang tentunya tidak bisa dilakukan secara instan, kebutuhan dana yang sangat besar, infrastruktur penunjang bahkan juga faktor pemilik tanah selaku subyek hak atas tanah. Memang tidak menutup kemungkinan jika kebutuhan dana yang besar tersebut dapat diatasi dengan pendanaan yang berasal dari APBD, kerjasama dengan instansi pemerintah yang lain atau sering disebut lintas sektor, dan bisa juga dari hibah pihak lain. Oleh karena itu, kerja sama dengan pihak lain merupakan sesuatu hal yang dirasa mutlak harus dilakukan, jika memang Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional ingin berkontribusi di dalam pembangunan di bidang pertanahan dan keagrariaan. Dengan demikian maka selain program PTSL yang didanai dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN, dirasa juga perlu inisiatif serta kreasi dari pihak kantor pertanahan di dalam merangkai kerjasama dengan pihak-pihak lain atau lintas sektor untuk bekerjasama dalam mendukung serta mewujudkan program percepatan sertifikasi tanah tersebut.

Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen, sebagai salah satu ujung tombak di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang ada di daerah, merupakan salah satu kantor yang telah mencoba untuk berperan aktif di dalam program sertipikasi tanah lintas sektor. Berdasarkan hasil survei di akhir tahun 2016, diperoleh informasi dari Kepala Sub Seksi Pemberdayaan Masyarakat Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen bahwa di Kabupaten Kebumen sejak tahun 2012 telah dilakukan program sertipikasi tanah yang didanai oleh instansi lain atau lintas sektor, antara lain: Dinas Kelautan dan Perikanan, Dinas Pertanian, Dinas Koperasi dan Dinas Usaha Mikro Kecil dan Menengah dengan subyek atau sasaran pengusaha ekonomi produktif. Menurut sumber dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen, inisiatif dari kantor pertanahan tersebut lahir karena fakta menunjukkan bahwa di Kabupaten Kebumen minat untuk mensertipikatkan bidang tanah relatif rendah. Data di Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen menunjukkan bahwa hingga tahun 2014 kurang lebih hanya 18,5% saja bidang tanah yang bersertipikat dari total seluruh bidang tanah di kabupaten tersebut. Pada tahun 2016 terjadi peningkatan sebesar 2,5% yaitu menjadi 21% bidang tanah yang bersertipikat dari seluruh total wilayah. Peningkatan sebesar 2,5% itupun juga ditunjang dari kegiatan pensertipikatan tanah lintas sektor yang dilakukan atas inisiatif kantor pertanahan. Pensertipikatan tanah lintas sektor ini dirasa cukup menunjang di dalam program percepatan pendaftaran tanah khususnya di Kabupaten Kebumen. Rata-rata pertahun jumlah sertipikat hasil kegiatan program ini berkisar antara 100 hingga 150 sertipikat yang diterbitkan.

Oleh karena itu, menjadi suatu hal yang penting dan perlu untuk diteliti dengan mengambil judul: PROGRAM SERTIPIKASI TANAH LINTAS SEKTOR: (Peran Aktif Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen).

B. Rumusan Masalah

Membangun kerjasama dalam sebuah kegiatan bukanlah suatu proses yang mudah, termasuk kerjasama lintas sektor dalam rangka program sertipikasi tanah. Sebagai inisiator tentu Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen telah memperhitungkan dan merencanakan kegiatan tersebut sebaik-baiknya, meskipun tentu terdapat kendala ataupun masalah ketika program tersebut mulai dijalankan dan bahkan tidak menutup kemungkinan hingga menjelang berakhirnya program kegiatan. Dengan pertimbangan secara umum berbagai

kerumitan di atas maka di dalam proposal penelitian ini akan lebih disederhanakan dengan mengajukan persoalan yang lebih aplikatif, yaitu:

1. Apa saja masalah dan kendala yang muncul dalam pelaksanaan program sertipikasi lintas sektor tersebut dan bagaimana pula solusi yang ditempuh ?
2. Bagaimanakah peran aktif Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen di dalam menginisiasi program sertipikasi tanah lintas sektor ?

C. Tujuan Penelitian

Suatu program kegiatan kerja sama lintas sektor atau lintas instansi tentu membutuhkan komitmen para pihak yang terlibat. Banyak aturan maupun prosedur yang harus dilalui untuk mewujudkan keberhasilan program tersebut, termasuk program sertipikasi tanah lintas sektor di Kabupaten Kebumen ini. Oleh karena itu penelitian ini bertujuan untuk mengetahui proses dan prosedur kerja sama lintas sektor yang telah diinisiasi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen secara detail dari setiap tahapan kegiatan.

D. Manfaat Penelitian

Dengan mengetahui secara detail dari setiap tahapan kegiatan dalam program sertipikasi tanah lintas sektor di Kabupaten Kebumen ini diharapkan dapat digunakan sebagai referensi model kegiatan program pensertipikan tanah lintas sektor di daerah yang lain dalam rangka mewujudkan percepatan pendaftaran tanah di Indonesia.

E. Lokasi Penelitian

Minat pensertipikatan tanah di Kabupaten Kebumen hingga saat ini dapat dikatakan cukup rendah. Sesuai informasi yang diperoleh dari pejabat di Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen, sejak berlakunya Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) hingga September 2016, baru pada kisaran 21% bidang tanah yang terdaftar. Oleh karena itu penelitian ini diarahkan ke wilayah tersebut dengan pertimbangan bahwa kegiatan sertipikasi tanah lintas sektor ini merupakan kerja nyata (aplikatif) dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen dalam menstimulus masyarakat untuk melegalkan/mensertipikatkan tanahnya.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Landasan Teori

1. Pengertian Pendaftaran Tanah

Landasan kebijakan pertanahan di Indonesia bersumber pada pasal 33 ayat 3 UUD 1945 dan dijabarkan lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomer 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Landasan hukum ini telah menetapkan dan memberikan arah pengaturan terhadap bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-undang Pokok Agraria menyatakan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah. Kegiatan Pendaftaran Tanah tersebut meliputi :

- a. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Apa yang telah diperintahkan ayat 1 Pasal 19 tersebut, maka oleh pemerintah telah diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961. Namun karena dirasa belum berhasil maka dilakukan penyerpunaan oleh pemerintah yakni dengan menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Namun dalam peraturan yang baru ini tetap dipertahankan tujuan dan sistem yang digunakan, yang pada hakikatnya sudah ditetapkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria atau yang lebih dikenal dengan sebutan UUPA yaitu bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan dan sistem publikasinya adalah sistem negatif, tetapi yang mengandung unsur positif karena akan menghasilkan surat bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Pengertian pendaftaran tanah menurut ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah:

“Rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”.

Berdasarkan pengertian tersebut di atas, pendaftaran tanah dapat dibedakan menjadi dua yaitu : pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah untuk pertama kali berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap objek pendaftaran tanah yang belum didaftar, sedangkan pemeliharaan data pendaftaran tanah merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertipikat karena adanya perubahan-perubahan yang terjadi kemudian. Jadi kegiatan pendaftaran tanah, meliputi :

- a. Bidang fisik, yaitu pengukuran, pemetaan dan pembukuan yang menghasilkan peta-peta pendaftaran dan surat ukur.
- b. Bidang yuridis, yaitu pendaftaran hak-hak atas tanah, peralihan hak dan pendaftaran atau pencatatan dari hak-hak lain (baik hak atas tanah maupun jaminan) serta beban-beban lainnya.
- c. Penerbitan surat tanda bukti hak (sertipikat).

Kegiatan pendaftaran tanah tersebut meliputi : pengukuran, pemetaan, pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut, serta pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Sertipikat memiliki banyak fungsi bagi pemiliknya, dari sekian fungsi yang ada dapat dikatakan bahwa fungsi utama dari sertipikat adalah sebagai alat pembuktian yang kuat² seperti dinyatakan dalam Pasal 19 ayat 2 huruf c. Selain itu sertipikat memiliki banyak fungsi lainnya yang sifatnya subyektif tergantung dari pemiliknya.

² Baca : Peraturan Pemerintah Nomer 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah .

Sertipikat dapat dijadikan akses permodalan atau sebagai jaminan kredit / pembiayaan pada perbankan atau koperasi dalam rangka pengembangan usaha.

Pendaftaran tanah sebagai akses jaminan kepastian hukum dalam menghindari permasalahan di bidang pertanahan menjadi perhatian Badan Pertanahan Nasional dalam menyikapi permasalahan dalam sertifikasi tanah. Sebagai langkah dalam meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan menjangkau semua kalangan maka Badan Pertanahan Nasional berupaya mempercepat Legalisasi Aset melalui Program Sertifikasi Tanah Lintas Sektor.

2. Tujuan dan Manfaat Pendaftaran Tanah

Adapun tujuan dari kegiatan pendaftaran tanah menurut Pasal 19 UUPA, adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah. Tujuan tersebut kemudian mendapat penjelasan lebih lanjut dalam Penjelasan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yaitu untuk menjamin kepastian hukum dari hak-hak atas tanah, UUPA mengharuskan Pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Kepastian hukum dimaksud meliputi:

- a. kepastian subjek (pemegang haknya);
- b. kepastian objek (letak, luas dan batas-batasnya);
- c. kepastian hak (jenis hak atas tanahnya).

Pendaftaran tanah yang diselenggarakan secara efektif akan mewujudkan tujuan pendaftaran tanah itu sendiri. Secara garis besar tujuan pendaftaran tanah dinyatakan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu :

- a. untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Untuk itu kepada pemegang haknya diberikan sertipikat sebagai tanda buktinya;
- b. untuk 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;
- c. untuk terselenggaranya tata tertib administrasi pertanahan.

Tujuan pendaftaran tanah yang tercantum pada huruf a merupakan tujuan utama pendaftaran tanah yang diperintahkan oleh Pasal 19 UUPA. Di samping itu terselenggaranya pendaftaran tanah juga dimaksudkan untuk tercapainya pusat informasi mengenai bidang-bidang tanah sehingga pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah dapat dengan mudah memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar. Dengan demikian terselenggaranya pendaftaran tanah yang baik merupakan dasar dan perwujudan tertib administrasi di bidang pertanahan.

Dari pasal tersebut diatas, kita ketahui bahwa pasal 3 PP 24 tahun 1997 merupakan perintah dari Pasal 19 UU no 5 Tahun 1960 . Jika diuraikan dari pasal 3 tersebut maka akan memunculkan 4 point penting bahwa

1. Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum

- kepastian status hak yang didaftar
- Kepastian subjek hak
- Kepastian objek hak

2. Perlindungan hukum kepada pemegang hak

Untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam pendaftaran tanah, kepada pemegang yang bersangkutan diberikan sertipikat sebagai tanda bukti haknya

3. Memberikan informasi kepada pihak-pihak yang membutuhkannya

Untuk melaksanakan fungsi informasi, data fisik dan data yuridis dari bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar terbuka untuk umum, sehingga memudahkan bagi pemerintah maupun masyarakat dalam mendapatkan informasi berupa data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum atas bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar.

4. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan berkas-berkas juga harus tersimpan dengan baik.

Setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebasan dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik satuan rumah susun wajib didaftar.

Terselenggaranya pendaftaran tanah secara baik merupakan dasar perwujudan tertib administrasi di bidang pertanahan.

Menurut para ahli disebutkan tujuan pendaftaran ialah untuk kepastian hak seseorang, disamping untuk mengelakkan suatu sengketa perbatasan dan juga untuk penetapan suatu perpajakan. (A.P. Parlindungan; 1990 : 6).

a) Kepastian hak seseorang

Maksudnya dengan suatu pendaftaran, maka hak seseorang itu menjadi jelas misalnya apakah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan atau hak- hak lainnya.

b) Pengelakkan suatu sengketa perbatasan

Apabila sebidang tanah yang dipunyai oleh seseorang sudah didaftar, maka dapat dihindari terjadinya sengketa tentang perbatasannya, karena dengan didaftarnya tanah tersebut, maka telah diketahui berapa luasnya serta batas – batasnya.

c) Penetapan suatu perpajakan

Dengan diketahuinya berapa luas sebidang tanah, maka berdasarkan hal tersebut dapat ditetapkan besar pajak yang harus dibayar oleh seseorang. Dalam lingkup yang lebih luas dapat dikatakan pendaftaran itu selain memberi informasi mengenai suatu bidang tanah, baik penggunaannya, pemanfaatannya, maupun informasi mengenai untuk apa tanah itu sebaiknya dipergunakan, demikian pula informasi mengenai kemampuan apa yang terkandung di dalamnya dan demikian pula informasi mengenai bangunannya sendiri, harga bangunan dan tanahnya, dan pajak yang ditetapkan.

Adapun pihak-pihak yang memperoleh manfaat dengan diselenggarakannya Pendaftaran Tanah adalah

a. Manfaat bagi pemegang hak

- 1) Memberikan rasa aman
- 2) Dapat mengetahui dengan jelas data fisik dan data yuridisnya
- 3) Memudahkan dalam pelaksanaan peralihan hak
- 4) Harga tanah menjadi lebih tinggi
- 5) Dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan
- 6) Penetapan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tidak mudah keliru.

- b. Manfaat bagi pemerintah
 - 1) Akan terwujud catur administrasi pertanahan
 - 2) Dapat memperlancar kegiatan Pemerintah yang berkaitan dengan tanah dalam pembangunan
 - 3) Dapat mengurangi sengketa di bidang pertanahan, misal sengketa batas-batas tanah, pendudukan tanah secara liar.
- c. Manfaat bagi calon pembeli atau kreditor

Bagi calon pembeli atau calon kreditor dapat dengan mudah memperoleh keterangan yang jelas mengenai data fisik dan data yuridis tanah yang akan menjadi objek perbuatan hukum mengenai tanah.

Menurut Boedi Harsono (dalam Mahardhika, 2014), tujuan pendaftaran tanah secara jelas dinyatakan bahwa penyelenggaraan pendaftaran tanah dalam masyarakat modern merupakan tugas negara yang dilaksanakan oleh Pemerintah bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan.

3. Pendaftaran Tanah Lintas Sektor

Legalisasi asset atau disebut juga sertipikasi hak atas tanah masyarakat merupakan salah satu kegiatan *asset reform* yang telah dilakukan jajaran kementerian Agraria dan Tata Ruang / ATR BPN hingga saat ini diseluruh wilayah Republik Indonesia. Sertipikasi hak atas tanah bukan semata – mata untuk mengupayakan penataan administrasi pertanahan saja namun diupayakan pula agar tanah menjadi sumber kesejahteraan bagi rakyat Indonesia dan pemilik tanah bisa hidup mandiri dan berkelanjutan.

Untuk mewujudkan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia, pemerintah melaksanakan berbagai upaya agar pelaksanaanya cepat dan bermanfaat bagi kesejahteraan rakyat. Pendaftaran tanah sebagai akses jaminan kepastian hukum dalam menghindari permasalahan di bidang pertanahan menjadi perhatian khusus Kementerian Negara dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dalam menyikapi permasalahan dalam pensertipikatan tanah. Salah satu upaya yang dilaksanakan adalah Pendaftaran Tanah Lintas Sektoral. Pendaftaran tanah Lintas Sektoral ini adalah pendaftaran tanah yang dilaksanakan oleh Kementerian Agraria bekerja sama dengan kementerian atau lembaga terkait untuk memberikan pelayanan pensertipikatan kepada masyarakat sesuai dengan arah

kebijakan dan tujuan dari masing masing kementerian yang diajak bekerja sama. Sebagai langkah dalam meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dalam pendaftaran tanah sehingga menjangkau semua kalangan masyarakat. Maka dari itu Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia berupaya dengan program pertanahan guna mempercepat pendaftaran tanah yang salah satunya adalah program sertipikasi tanah lintas sektor. Kerjasama yang dilakukan misalnya : kerjasama Kementerian Agraria dengan Kementerian Pertanian dalam pembuatan sertipikat Petani, Kerjasama antara Kementerian Agraria Dengan Kementerian kelautan untuk Pensertipikatan Tanah nelayan dll.

Program Sertipikasi tanah lintas sektor ini merupakan kerjasama pihak BPN dengan instansi lain yang mana pembiayaan dilakukan oleh instansi tersebut. Adapun sertipikasi lintas sektor ini jenisnya macam-macam antara lain :

a. Sertipikasi Tanah Nelayan

Sertifikasi Tanah Nelayan adalah sub komponen dari komponen kegiatan legalisasi asset. Sertipikasi tanah nelayan pada hakekatnya adalah proses administrasi pertanahan yang meliputi adjudikasi, pendaftaran tanah dan penerbitan sertipikat hak atas tanah. Sertipikasi tanah nelayan merupakan kerjasama antara Badan Pertanahan Nasional RI dengan Kementrian Kelautan dan Perikanan, berdasarkan Keputusan bersama Nomor: 04/MEN-KP/KB/XI/2007 dan Nomor: 7-SKB-BPNRI-2007 tanggal 15 November 2007 Program ini dimaksudkan untuk memberikan fasilitasi akses penguatan hak berupa sertipikasi tanah kepada nelayan dan usaha penangkapan ikan skala kecil dengan tujuan yang ingin dicapai :

1. Memberikan kepastian hukum hak atas tanah (asset) nelayan dan usaha penangkapan ikan skala kecil,
2. Memberikan/meningkatkan akses permodalan berupa kemampuan jaminan kredit/pembiayaan dalam rangka pengembangan usaha,
3. Meningkatkan minat dan kepercayaan lembaga keuangan/ perbankan untuk penyaluran kredit.

b. Sertipikasi Tanah UKM

Sertifikasi Tanah UMK adalah sub komponen dari komponen kegiatan legalisasi aset dengan subyek hak adalah pengusaha kecil dan mikro. Sertifikasi tanah UMK pada hakekatnya adalah proses administrasi pertanahan yang meliputi adjudikasi, pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat hak atas tanah yang dimiliki/dikuasai oleh perorangan pengusaha kecil dan mikro. Legalisasi aset ini merupakan kerjasama antara Badan Pertanahan Nasional RI dengan Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia serta Kementerian Dalam Negeri. Program ini dimaksudkan untuk memberikan fasilitasi akses penguatan hak berupa sertifikasi tanah kepada Usaha Mikro dan Usaha Kecil. Adapun wilayah cakupan usahanya digolongkan sebagai berikut :

1) Cakupan Usaha Mikro

Usaha Mikro yang menjadi obyek kegiatan ini adalah usaha produktif milik keluarga atau perorangan Warga Negara Indonesia (WNI) secara individu atau tergabung dalam Koperasi yang memiliki hasil penjualan secara individu paling banyak Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) pertahun, sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Menteri keuangan Republik Indonesia Nomor : 12/PMK.06/2005 tentang Pendanaan Kredit Usaha Mikro dan Kecil.

2) Cakupan Usaha Kecil

Usaha Kecil yang menjadi obyek kegiatan ini adalah kegiatan ekonomi rakyat yang berskala kecil, dan memenuhi kriteria, memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha atau memiliki hasil penjualan tahunan paling banyak Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah), milik Warga Negara Indonesia, berdiri sendiri bukan merupakan anak perusahaan atau cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai atau beralifiasi baik langsung maupun tidak langsung dengan usaha menengah atau usaha besar, sebagaimana ditetapkan dalam Undang-undang Nomor 9 Tahun 1995 tentang Usaha Kecil.

Adapun maksud dan tujuan Program Sertipikat Tanah UKM adalah menciptakan jejaring kerja dan sinergi Percepatan Program Pemeberdayaan Usaha Mikro dan kecil melalui kegiatan sertifikasi hak atas tanah untuk peningkatan akses permodalan.

c. Sertifikasi Tanah Petani

Sertifikat Tanah Petani adalah sub komponen dari komponen kegiatan legalisasi aset. Objek kegiatan ini adalah tanah yang dimiliki/dikuasai oleh petani sedangkan subjek kegiatan ini adalah petani (tanaman pangan, hortikultura, perkebunan dan peternakan). Seperti kegiatan legalisasi aset lainnya, sertifikasi tanah petani pada hakekatnya merupakan proses administrasi pertanahan yang meliputi adjudikasi, (pengukuran, pemetaan, pengumpulan data yuridis, pengumuman, penetapan/pemberian hak), pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat hak atas tanah. Sertifikasi tanah petani dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum kepemilikan tanah bagi petani, sehingga dapat digunakan untuk mengembangkan modal usaha.

Kegiatan ini merupakan kerjasama antara Kementerian Pertanian dengan Badan Pertanahan Nasional RI berdasarkan Keputusan bersama Menteri Pertanian dengan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 515/Kpts/HK.060/9/2004 dan Nomor: 2/SKB/BPN/2004 tanggal 02 September 2004.

Maksud dan tujuan program ini adalah untuk :

- 1) Mendukung dan mempertahankan Program Ketahanan Pangan Nasional;
- 2) Memberikan kepastian hak atas tanah dan kepastian hukum atas kepemilikan tanah yang diusahakan masyarakat petani yang tinggal dipedesaan secara cepat, tepat, mudah, murah dan aman;
- 3) Meningkatkan nilai manfaat lahan yang semula berupa sebidang tanah predikat modal pasif menjadi modal aktif dapat terwujud, sehingga dapat digunakan sebagai alat penjaminan bagi petani dalam rangka penguatan kemampuan permodalan usaha taninya.
- 4) Untuk mengendalikan laju alih fungsi lahan pertanian ke peruntukan lainnya.

d. Sertifikasi Tanah Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)

Sertifikasi tanah masyarakat berpenghasilan rendah atau disingkat MBR adalah sub komponen dari komponen kegiatan legalisasi aset. Kegiatan ini pada hakekatnya adalah proses administrasi pertanahan yang meliputi adjudikasi, pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat hak atas tanah. Legalisasi Aset ini, merupakan kerjasama antara Badan Pertanahan Nasional RI dengan Kementrian Perumahan Rakyat RI berdasarkan

kesepakatan bersama antara Kementerian Perumahan Rakyat RI dengan Kepala Badan Pertanahan RI Nomor: 08/SKB/M/2010 dan Nomor: 7/SKB/XII/2010 tanggal 03 Desember 2010 tentang Pemberdayaan Masyarakat Berpenghasilan Rendah untuk Membangun Rumah Secara Swadaya Melalui Sertipikat Hak Atas Tanah.

e. Sertifikasi Tanah Transmigrasi

Sertifikasi Tanah Transmigrasi adalah sub komponen dari komponen kegiatan legalisasi aset. Sertifikasi tanah transmigrasi adalah proses administrasi pertanahan yang meliputi adjudikasi, penerbitan surat keputusan pemberian hak atas tanah, pendaftaran tanah dan penerbitan sertipikat hak atas tanah bagi warga transmigrasi. Pensertipikatan tanah transmigrasi merupakan salah satu tahapan (segment) dalam rangkaian proses pembangunan transmigrasi.

Sertifikasi tanah transmigrasi dilaksanakan secara terpadu dan terintegrasi dengan rangkaian kegiatan penempatan (pemukiman) dan pembinaan transmigrasi. Setiap transmigran yang telah dimukimkan dan telah memenuhi semua persyaratan yang ditentukan akan mendapatkan bidang tanah untuk pekarangan, lahan usaha 1 dan lahan usaha 2. Semua bidang tanah dimaksud akan diserahkan kepada setiap kepala keluarga transmigran dengan status hak yang bersertipikat. Tujuan pensertipikatan tanah transmigrasi adalah memastikan bahwa setiap keluarga transmigrasi yang telah ditempatkan dan telah memenuhi semua persyaratan yang ditentukan peraturan perundang undangan, mendapat bidang tanah yang dijanjikan dengan status hak yang kuat (bersertipikat).

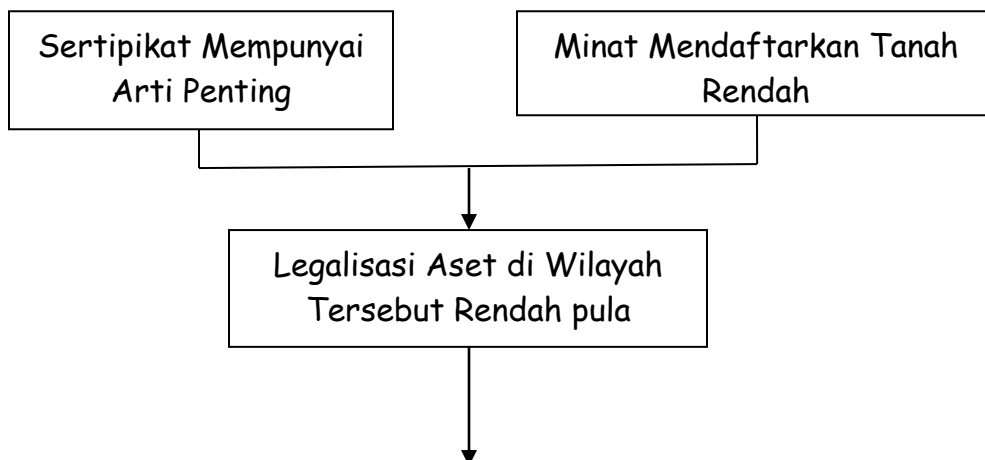
Pensertipikatan tanah transmigrasi merupakan salah satu wujud upaya pemerintah dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang diselenggarakan secara koordinatif lintas instansi. Di dalam kegiatan pensertipikatan tanah transmigrasi koordinasi yang baik senantiasa menjadi faktor kunci keberhasilan. Jaringan Badan Pertanahan Nasional berkoordinasi secara teknis dengan kementerian transmigrasi di tingkat pusat dan dengan pemerintah propinsi (khususnya SKPD yang membidangi ketransmigrasian) serta pemerintah kabupaten / kota.

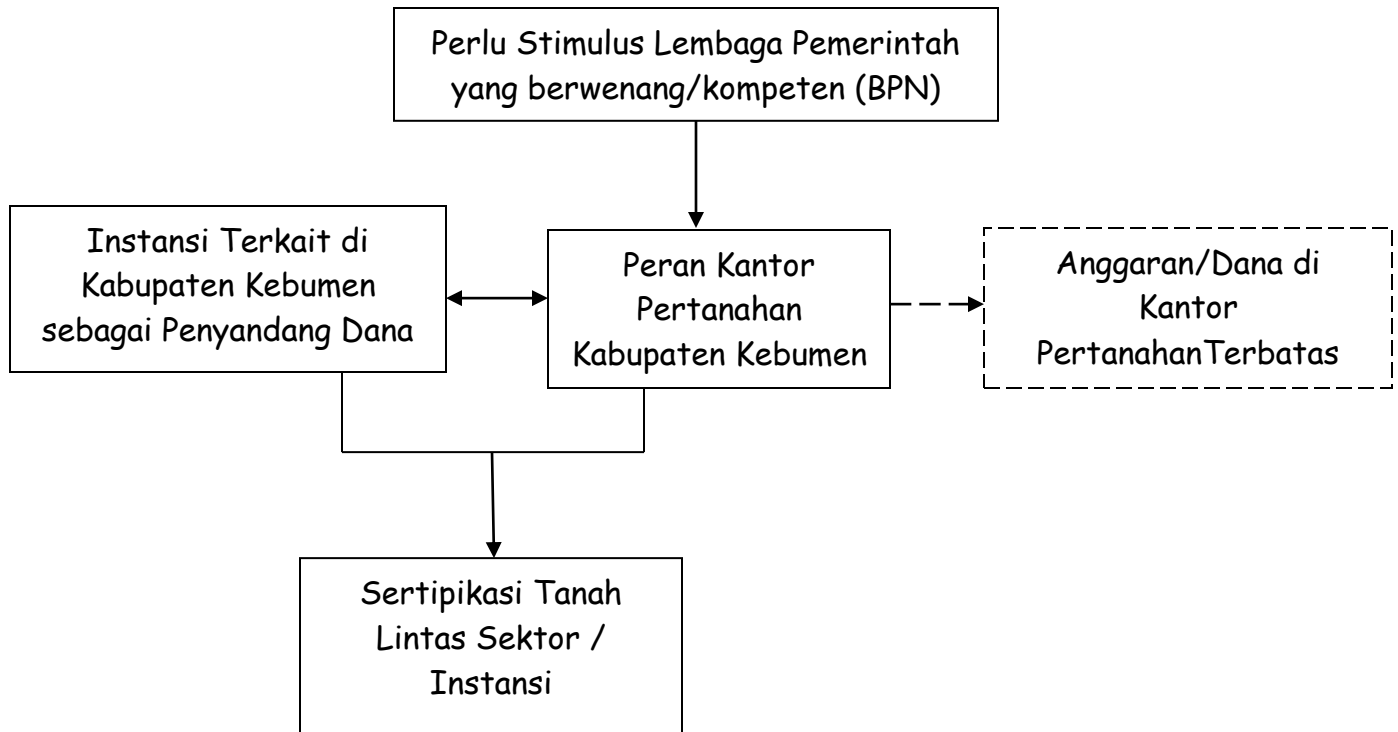
B. Kerangka Pemikiran

Sertipikat hak atas tanah merupakan dokumen penting yang salah satu fungsinya adalah untuk menjamin kepastian hukum suatu subyek maupun obyek hak atas tanah. Namun pada kenyataannya, pemahaman tersebut seringkali kurang dipahami oleh masyarakat pemilik tanah, sehingga minat untuk mendaftarkan bidang tanahnya pun menjadi rendah, apalagi jika di wilayah tersebut jarang terjadi permasalahan atau sengketa yang terkait dengan tanah. Salah satu wilayah yang secara nyata masih banyak bidang tanah yang belum bersertipikat adalah Kabupaten Kebumen. Legalisasi aset tanah hingga tahun 2016 baru berkisar kurang lebih 21% dari total seluruh bidang tanah yang ada.

Hal ini kemudian melahirkan sebuah inisiatif yang bertujuan untuk menstimulus pensertipikatan bidang tanah atau legalisasi aset oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen dengan cara “menggandeng” instansi lain di wilayah tersebut yang berkenan untuk membiayai atau mendanai program sertipikasi tanah dan kemudian dikenal dengan program sertipikasi tanah lintas sektor. Hal ini dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen mengingat dana atau anggaran di kantor pertanahan itu sendiri relatif terbatas, sehingga sulit untuk mengadakan sertipikasi tanah secara massal. Inisiatif dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen ini dirasa cukup berhasil, mengingat kurang lebih 100 hingga 150 sertipikat mampu diterbitkan dari program sertipikasi tanah lintas sektor tersebut. Untuk lebih jelas kerangka pikir ini akan digambarkan dalam skema sebagai berikut:

Gambar 1. Bagan Alir Kerangka Pemikiran.





BAB III

METODE DAN PENDEKATAN PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan di dalam penelitian ini adalah metode deskriptif. Menurut Nugroho (2012), metode deskriptif merupakan metode penelitian yang analisisnya pada taraf menggambarkan suatu fenomena secara sistematis, tanpa melakukan pengujian hipotesis. Selain itu, di dalam penelitian ini juga dilengkapi dengan pendekatan rasionalistik, yang berdasarkan filsafat rasional bahwa ilmu berasal dari pemahaman intelektual yang dibangun atas kemampuan berargumen secara logis (Muhajir, 1998).

A. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang diperlukan dalam penelitian ini adalah :

1. Data primer

Data primer adalah data yang diperoleh atau diambil secara langsung dari sumber atau subyek penelitian. Dalam penelitian ini, data primer diperoleh dari hasil wawancara yang bersumber dari Kepala Kantor, Kepala Seksi, Kepala Sub Seksi dan Staf Pelaksana yang terlibat langsung dengan kegiatan dimaksud. Dalam hal ini data primer yang dibutuhkan adalah:

- a. Tahapan-tahapan perencanaan dan pelaksanaan kegiatan sertifikasi tanah lintas sektor;
- b. Penerapan detail pelaksanaan kegiatan program sertifikasi tanah lintas sektor (pendanaan atau pembiayaan, persyaratan permohonan; mekanisme teknis pendaftaran dan pendataan obyek dan jangka waktu penyelesaian);
- c. Kendala dan permasalahan yang dihadapi;
- d. Upaya dan solusi dalam rangka mengatasi kendala dan permasalahan yang dihadapi.

2. Data sekunder

Data Sekunder adalah data yang diperoleh atau diambil tidak secara langsung dari sumber atau subyek penelitian. Dalam penelitian ini data sekunder diambil atau bersumber dari buku-buku peraturan, dokumen kegiatan serta arsip-arsip Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen yang berhubungan dengan pelaksanaan program pendaftaran tanah lintas sektor guna menunjang analisis data, seperti :

- a. Mekanisme pelaksanaan program sertipikasi tanah lintas sektor yang telah dilaksanakan dalam bentuk *flowchart*;
- b. Standar waktu yang digunakan sebagai pedoman pelaksanaan pendaftaran tanah;
- c. Laporan bulanan serta laporan tahunan;
- d. Arsip dan warkah buku tanah.

B. Tehnik Pengumpulan Data

Tehnik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah melalui:

1. Wawancara

Wawancara dilakukan secara terbuka kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen, Kasubbag Tata Usaha, Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah, Kepala Sub Seksi Pemberdayaan Masyarakat, Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak, dan Staf pelaksana yang terlibat dalam program sertipikasi tanah lintas sektor.

2. Dokumentasi

Dokumentasi digunakan untuk mengumpulkan data yang berupa petunjuk pelaksanaan, catatan, arsip serta angka-angka yang berkaitan dengan penelitian. Dilakukan dengan mengkaji semua catatan kegiatan, petunjuk pelaksanaan kegiatan, arsip serta memotret bukti-bukti dokumen pelaksanaan kegiatan program sertipikasi tanah lintas sektor.

C. Teknik Analisis Data

Analisis merupakan suatu proses untuk mengolah data ke dalam bentuk yang lebih sederhana dan mudah dipahami. Tahapan analisis data menurut Moleong (2007) adalah sebagai berikut:

1. Penelitian awal menyeluruh

Melaksanakan kegiatan pengumpulan data yang berupa hasil wawancara dengan informan yang meliputi kegiatan pelayanan di lingkungan kantor pertanahan serta hasil dokumentasi yang diperoleh. Kemudian dipilah sesuai dengan kategori yang telah ditetapkan untuk menjawab rumusan masalah sehingga memudahkan dalam kegiatan selanjutnya.

2. Mereduksi data dengan membuat abstraksi dalam satuan-satuan informasi terkecil yang mengandung makna dan dapat berdiri sendiri. Mereduksi data dengan membuat abstraksi adalah mengurangi atau membuang data yang tidak diperlukan sehingga data yang diolah adalah data yang benar-benar dapat digunakan untuk menjawab rumusan permasalahan yang telah ditetapkan.
3. Mengelompokkan satuan-satuan dalam kategori-kategori
Untuk mempermudah kajian dalam mendeskripsikan data yang diperoleh sehingga dapat menjawab pertanyaan dalam rumusan masalah, dibuat tabel hasil rekapitulasi data sehingga dengan mudah dapat diketahui apakah data yang diperoleh telah memenuhi kategori yang telah kita tetapkan sebelumnya
4. Menyusun pernyataan proporsional secara logis dari masing-masing kategori
Setelah semua tahapan analisis telah dilaksanakan, langkah selanjutnya adalah menyusun pernyataan proporsional terhadap data yang diperoleh sehingga dapat menjawab dua pertanyaan dalam rumusan masalah, yaitu : bagaimanakah peran aktif Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen di dalam menginisiasi program sertifikasi tanah lintas sektor serta bagaimana pula solusi yang ditempuh di dalam mengatasi masalah dan kendala di dalam pelaksanaan program tersebut ?

BAB IV

GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

A. Kondisi Umum

Kabupaten Kebumen merupakan salah satu dari 35 Kabupaten / Kota yang berada di Provinsi Jawa Tengah.. Secara Geografis Letak Wilayah kabupaten Kebumen berada pada $7^{\circ} 27^1 - 7^{\circ} 50^1$ Lintang Selatan dan $109^{\circ} 33^1 - 109^{\circ} 50^1$ Bujur Timur. Jika dilihat secara administratif wilayah Kabupaten Kebumen dengan batas wilayah sebagai berikut :

- Sebelah Timur : Kabupaten Purworejo & Kabupaten Wonosobo
- Sebelah Utara : Kabupaten Banjarnegara
- Sebelah Barat : Kabupaten Banyumas & Kabupaten Cilacap
- Sebelah Selatan : Samudera Indonesia

Kabupaten Kebumen, secara administrasi Pemerintahan terdiri dari 26 Kecamatan 460 Desa / Kelurahan dengan perincian ada 449 Desa dan 11 Kelurahan dengan luas wilayah sebesar 128.111,50 hektar atau 1.281,115 km², dengan kondisi beberapa wilayah merupakan daerah pantai dan perbukitan, sedangkan sebagian besar merupakan dataran rendah. Bagian selatan Kabupaten Kebumen merupakan dataran rendah, sedangkan pada bagian utara berupa pegunungan dan perbukitan yang merupakan bagian dari rangkaian Pegunungan Serayu Selatan. Sementara itu di barat wilayah Gombong, terdapat Kawasan Karst Gombong Selatan sebuah rangkaian pegunungan kapur yang membujur hingga pantai selatan berarah utara-selatan. Daerah ini memiliki lebih dari seratus gua berstalaktit dan stalagmit. Sementara itu panjang pantai sekira 53 Km yang sebagian besar merupakan pantai dengan fenomena gumuk pasir. Sungai terbesar di Kabupaten Kebumen adalah Sungai Luk Ulo, Sungai Jatinegara, Sungai Karanganyar, Sungai Kretek, Sungai Kedungbener, Sungai Kemit, Sungai Gombong, Sungai Ijo, Sungai Kejawang, dan Kali Medono.

Dari luas wilayah Kabupaten Kebumen, tercatat 39.745,00 hektar atau sekitar 31,02% sebagai lahan sawah dan 88,366.50 hektar atau 68,98% sebagai lahan kering. Menurut penggunaannya, sebagian besar lahan sawah beririgasi teknis dan hampir seluruhnya (46,29%) dapat ditanami dua kali dalam setahun, sebagian lagi berupa sawah

tadah hujan (33,45%) yang di beberapa tempat dapat ditanami dua kali dalam setahun, serta 20,26% lahan sawah beririgasi setengah teknis dan sederhana. Lahan kering digunakan untuk bangunan seluas 36.399,00 hektar (41,19%), tegalan/kebun seluas 28.988,00 hektar (32,80%) serta hutan negara seluas 16.861,00 hektar (19,08%) dan sisanya digunakan untuk padang penggembalaan, tambak, kolam, tanaman kayu-kayuan, serta lahan yang sementara tidak diusahakan dan tanah lainnya.

Sebagian besar penduduk Kabupaten Kebumen berprofesi sebagai petani, nelayan, pedagang, pengusaha, Politikus, Buruh tani, Ibu Rumah Tangga, Guru, Wiraswasta dan PNS. Umumnya penduduk usia produktif pergi merantau atau bersekolah ke kota besar seperti Jakarta, Bogor, Tangerang, Bekasi (Jabotabek), Kota Bandung, Kota Semarang, Kota Surabaya, Kota Yogyakarta, Kota Surakarta, Purwokerto dan sejumlah kota besar di luar pulau seperti Sumatera, Bali, dan Kalimantan. Selain itu juga menjadi Tenaga Kerja Indonesia (TKI) di luar negeri yang hingga Tahun 2015 sebanyak 3.931 Orang. Bahkan terhitung sejak awal tahun 2016 jumlah TKI asal Kabupaten Kebumen yang berangkat ke luar negeri mencapai 780 orang. Negara tujuan tempat mereka bekerja rata-rata ke Jepang, Korea, Malaysia, Hong Kong, Singapura, Taiwan, dan Brunei.

B. Kondisi Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen

Sampai dengan saat ini jumlah bidang seluruhnya yang ada di Kabupaten Kebumen ±1,2 juta bidang tanah. Dari jumlah bidang tanah yang ada tersebut menurut penjelasan dari Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen sampai saat ini yang telah bersertipikat 263.460 bidang (21,47%), sedangkan yang belum bersertipikat 936.540 bidang (78,53%). Selama kurun waktu tahun 2014 samapai dengan 2016 telah diterbitkan sertipikat sejumlah 23.506 bidang (mengalami kenaikan 1,97%). Peningkatan sertipikat tanah lebih banyak dihasilkan dari kegiatan proyek. Bukan dari pekerjaan rutin. Hal ini menunjukkan masyarakat kurang berminat dalam mensertipikatkan tanah mereka.

Program sertipikasi tanah (Proyek) di Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen Tahun 2012 pada awalnya merupakan kerjasama antar sektor/lembaga/Instansi. Jadi fungsi BPN hanya sebatas pada pelaksanaan sertipikasi saja. Jadi sebelum (pra) dan sesudah (pasca) sertipikasi, BPN tidak dilibatkan. Sejak Tahun 2016 ini, BPN melalui seksi pemberdayaan masyarakat mulai berperan aktif tidak hanya pada pelaksanaan saja namun

juga sebelum (pra) dan juga sesudahnya (pasca) sertifikasi. Fungsi BPN disini adalah sebagai fasilitator atau penghubung, yaitu antara masyarakat penerima sertipikat (proyek) dengan dinas/instansi/bank terkait, seperti dinas kelautan dan perikanan, dinas pelatihan tenaga kerja, dinas pertanian, bank BRI dan lain sebagainya. Sertifikasi yang melibatkan dan didanai oleh instansi lain yaitu Sertifikasi tanah petani, Sertifikasi UKM, dan Sertifikasi tanah nelayan.

Berdasarkan Surat Pengesahan Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) Tahun Anggaran 2015 Nomor 056-01.2.430096/2015 tanggal 14 Nopember 2014. Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen mendapat alokasi kegiatan Sertifikasi Hak Atas Tanah Lintas Sektor Kegiatan Lintas Sektor sebanyak 550 bidang, terdiri dari Program Sertifikasi MBR sebanyak 100 bidang, UKM sebanyak 200 bidang, Nelayan sebanyak 150 bidang dan Program Sertifikasi Petani sebanyak 100 bidang.

Maksud dari Kegiatan Pengelolaan Pertanahan Nasional untuk kegiatan Sertifikasi Hak Atas Tanah Lintas Sektor Melalui Program MBR, Program UKM, Program Nelayan maupun Program Petani pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen yang dilaksanakan pada Tahun Anggaran 2015 ini adalah untuk memperoleh jaminan kepastian hukum Hak Atas Tanah berupa sertipikat tanah bagi masyarakat terutama masyarakat golongan ekonomi lemah .

Waktu Pelaksanaan Kegiatan Pengelolaan Pertanahan Nasional untuk Kegiatan Sertifikasi Hak Atas Tanah Lintas Sektor Melalui Program MBR, Program UKM, Program Nelayan maupun Program Petani pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen berdasarkan DIPA Tahun Anggaran 2015 berlaku 12 (dua belas) bulan terhitung tanggal 1 Januari 2015 sampai dengan tanggal 31 Desember 2015. Lokasi kegiatan meliputi Kecamatan Padureso, Kecamatan Ayah, Kecamatan Kuto Winangun, Kecamatan Karang sabung, Kecamatan Kuwarasan, Kecamatan Buayan, dan Kecamatan Mirit.

BAB V
PROGRAM SERTIPIKASI TANAH LINTAS SEKTOR DAN
PERAN AKTIF KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KEBUMEN

Dalam rangka mewujudkan tanah untuk sebesar besar kemakmuran rakyat sebagaimana diamanatkan dalam Undang – undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria (UUPA) dan Tap MPR No. IX/MPR/2001 tentang Pembaharuan Agraria dan Pengelolaan Sumberdaya Alam, maka Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional mengemban tugas Reforma agraria yang meliputi *asset* reform dan *aces* Reform. Legalisasi asset atau juga disebut dengan kegiatan sertipikasi tanah yaitu mendaftarkan tanah masyarakat untuk diberikan haknya. Kegiatan sertipikasi ini dilakukan oleh jajaran Kementerian Agraria dan Tata Ruang dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional hingga saat ini diseluruh wilayah Republik Indonesia.

Sertipikasi hak atas tanah bukan semata- mata untuk mengupayakan penataan administrasi di bidang pertanahan saja, namun wewenang negara juga mengatur hubungan hukum antara orang dengan tanah, tetapi diupayakan pula agar tanah menjadi sumber kesejahteraan bagi rakyat Indonesia dan pemilik tanah bisa hidup mandiri dan berkelanjutan.

Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen dalam rangka percepatan kegiatan pendaftaran tanah berusaha memberikan pelayanan pendaftaran tanah pertamakali dengan proses yang sederhana, mudah, cepat dan murah sekaligus dalam mendukung percepatan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia sebagaimana tertuang dalam pasal 19 ayat 1 UUPA bahwa ‘ untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah republik indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Jika dilihat dari kenaikan jumlah tanah tanah yang terdaftar Salah satu program yang memberikan sumbangan terhadap kenaikan jumlah sertipikat adalah adalah program sertipikasi tanah lintas sektor yang bekerjasama dengan instansi ataupun dinas lain yang ada di Kabupaten Kebumen.

Sebagai dasar hukum dalam pelaksanaan kegiatan lintas sektor ini adalah sebagai berikut :

1. Peraturan Presiden RI Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
2. Peraturan Presiden RI Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional;

3. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
4. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria (PRONA);
5. Rencana Panjang Jangka Menengah (RPJM) 2015 – 2019;
6. Keputusan Bersama Menteri Pertanian dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 515/Kpts/HK.060/9/2004; Nomor : 2/SKB/BPN/2004 tentang Pelaksanaan Program Pensertipikatan Tanah dalam rangka Pemberdayaan Petani untuk mendukung Pembangunan Pertanian;
7. Kesepakatan Bersama antara Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah, Menteri Dalam Negeri, dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 01/SKB/M.KUKM/11/2007; Nomor : 570 – 351 TAHUN 2007; Nomor : 5 – SKB – BPN RI – 2007 tentang Percepatan Program Pemberdayaan Usaha Mikro dan Kecil melalui kegiatan Sertifikasi Hak Atas Tanah untuk Peningkatan Akses Permodalan;
8. Kesepakatan Bersama antara Kementerian Perumahan Rakyat Republik Indonesia dengan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 08/SKB/M/2010; Nomor : 7/SKB/XII/2010 tentang Pemberdayaan Masyarakat Berpenghasilan Rendah untuk membangun Rumah secara Swadaya melalui Sertifikasi Hak Atas Tanah;
9. Kesepakatan Bersama antara Kementerian Kelautan dan Perikanan Republik Indonesia dengan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 12/MEN-KP/KB/VII/2011; Nomor : 9/SKB/VII/2011 tentang Pemberdayaan Nelayan, Pembudidaya Ikan, Pengolah, dan Masyarakat Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil serta Legalisasi aset Kementerian Kelautan dan Perikanan Republik Indonesia melalui Sertifikasi Hak Atas Tanah;
10. Nota Kesepahaman antara Bank Indonesia dan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 14/1/GBI/DKBU/NK; Nomor : 8/SKB/VI/2012 tentang Pemberdayaan Usaha Mikro dan Kecil melalui Percepatan dan Pemanfaatan Sertifikasi Hak Atas Tanah dalam Rangka Peningkatan Akses Pembiayaan Usaha Mikro dan Kecil.

A. Sertifikasi Tanah Lintas Sektor

Adapun tujuan dari Kegiatan Pengelolaan Pertanahan Nasional untuk kegiatan Sertipikasi Hak Atas Tanah Lintas Sektor Program MBR, Program UKM, Program Nelayan maupun Program Petani ini adalah untuk mewujudkan Sapta Tertib Pertanahan, yang meliputi : Tertib Administrasi, Tertib Anggaran, Tertib Perlengkapan, Tertib Perkantoran, Tertib Kepegawaian, Tertib Disiplin Kerja dan Tertib Moral untuk menunjang Pembangunan

Dari data yang diperoleh berdasarkan penjelasan dari kepala subseksi pemberdayaan (Bapak Slamet) bahwa Program sertipikasi tanah (proyek) di Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen Tahun 2012 pada awalnya merupakan kerjasama antar sektor/lembaga/Instansi. Jadi fungsi BPN hanya sebatas pada pelaksanaan sertipikasi saja. Jadi sebelum (pra) dan sesudah (pasca) sertipikasi, BPN tidak dilibatkan.

Sejak Tahun 2015 ini, BPN melalui seksi pemberdayaan masyarakat mulai berperan aktif tidak hanya pada pelaksanaan saja namun juga sebelum (pra) dan juga sesudahnya (pasca) sertifikasi. Fungsi BPN disini adalah sebagai fasilitator atau penghubung, yaitu antara masyarakat penerima sertipikat (proyek) dengan dinas/instansi/bank terkait, seperti dinas kelautan dan perikanan, dinas pelatihan tenaga kerja, dinas pertanian, bank BRI dan lain sebagainya.

Sebelumnya dari pemerintah telah memberikan BLT (Bantuan Langsung Tunai) namun gagal dan hasilnya tidak ada. Akhirnya pemerintah memberikan bantuan dalam bentuk sertipikat murah. Pada program ini ini biaya paling banyak adalah yang untuk pemerintah desa. Hal ini karena untuk pengurusan biaya surat-surat. Karena melibatkan dan didanai oleh instansi lain maka biasanya disebut dengan sertipikat murah.

Program sertipikasi tanah lintas sektor ini ada 3 tahapan kegiatan yaitu : -sebelum sertipikasi. Kegiatan ini selama 1 tahun berjalan yang dimulai dengan kegiatan penyuluhan terlebih dahulu. Biasanya pada bulan September dan Oktober sudah selesai. Kemudian yang kedua adalah kegiatan sertipikasi itu sendiri yang dikerjakan oleh BPN dan yang terakhir adalah kegiatan pasca sertipikasi. Pada kegiatan tahapan terakhir semua SKPD dapat anggaran untuk evaluasi. Mengenahi sertipikat tersebut dipergunakan untuk apa ? Harusnya dijadikan akses untuk perolehan modal. Perlu pendataan apakah sudah dapat akses ke lembaga keuangan ?. Kemudian harus ada penyuluhan lagi mengenai kemanfaatan sertipikat tersebut. Misalnya untuk kepentingan yang menyejahterakan (menyekolahkan anak, tambahan dalam memperoleh modal usaha.

Kegiatan lain yang tidak kalah penting adalah penyuluhan. Salah satu indikator keberhasilan program adalah dari kegiatan penyuluhan yang diberikan kepada masyarakat terutama terhadap masalah pensertipikatan tanah. Dengan adanya penyuluhan masyarakat akan menjadi sadar dan merasakan betapa pentingnya tanda bukti hak atas tanah yang berupa sertipikat. Selain itu adanya sertipikat tanah yang dipunyai dapat digunakan untuk agunan dalam rangka memperoleh modal untuk mengembangkan usaha. Setelah kegiatan sertipikasi tanah selesai masih lagi diperlukan penyuluhan kepada masyarakat terkait pinjaman kepada pihak bank. Jangan sampai mereka keliru dalam memperoleh kredit. Misalnya saja diarahkan ke KUR BRI, KUR mandiri, KUR Produksi, Bank Jateng dan sebagainya.

Disamping itu perluantisipasi terhadap penerima subyeknya, perlu diteliti secara selektif orang yang akan melakukan pinjaman kepada pihak bank. Jangan sampai ditemui surat orang lain yang dipergunakan untuk agunan pinjaman. Jangan sampai pula nantinya pelaku atau subyeknya tidak dapat mengangsur uang pinjaman kepada pihak bank. Pinjaman yang diberikan oleh pihak bank besarnya bervariasi. Rata-rata mereka meminjam sekitar 20 – 25 juta. Selain itu juga kerjasama dengan dinas perindustrian supaya ada upaya pelatihan yang bermanfaat bagi mereka.

Pada tahun 2015 adalah kegiatan sertipikasi lintas sektor ini yang paling banyak jenisnya dibandingkan pada tahun sebelumnya. Kegiatan Pengelolaan Pertanahan Nasional untuk Kegiatan Sertipikasi Hak Atas Tanah Lintas Sektoral meliputi Program MBR, Program UKM, Program Nelayan maupun Program Petani berdasarkan DIPA Tahun Anggaran 2015 berlaku 12 (dua belas) bulan terhitung tanggal 1 Januari 2015 sampai dengan tanggal 31 Desember 2015. Adapun pelaksanaan masing-masing kegiatan sebagai berikut :

1. Sertipikasi Hak Atas Tanah Nelayan

Dalam rangka meningkatkan jaminan akses permodalan bagi nelayan dan usaha penangkapan ikan skala kecil, Kementerian Kelautan dan Perikanan telah menjamin kerjasama dengan BPN RI yang diimplementasikan dalam bentuk kegiatan pemberdayaan nelayan dan usaha penangkapan ikan skala kecil melalui fasilitasi dan pendampingan sertipikat hak atas tanah. Dari informasi yang diperoleh dari Bapak Slamet “ Melalui upaya tersebut diharapkan nelayan dan usaha penangkapan ikan skala kecil dapat memperoleh modal usaha dan pengembangan ekonomi produktif lainnya. Ada 2 (dua) macam jenis nelayan dalam program ini yaitu : nelayan budidaya dan nelayan tangkap. Dalam

perkembangannya yang diberikan mulanya adalah nelayan tangkap namun dalam perkembangannya menjadi nelayan budidaya Rata rata pertahun jumlah yang dihasilkan dari program ini diterbitkan sekitar 100 – 150 sertipikat.

Kegiatan sertipikasi hak atas tanah nelayan merupakan salah satu implementasi dari kegiatan pendaftaran tanah di Indonesia yang sekaligus merupakan tugas/amanah dari Pasal 19 UUPA. Pemerintah dalam hal ini melalui kerjasama dengan Kantor Dinas Kelautan dan Perikanan Kabupaten Kebumen.

Pada Tahun anggaran 2015 Kantor Pertanahan kabuapten kebumen mendapatkan jatah 150 bidang yang tersebar pada 2 kecamatan yang meliputi 4 Desa. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 1
Sertipikasi Tanah Program NELAYAN
Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen Tahun 2015

No.	D E S A	KECAMATAN	JML BIDANG	KETERANGAN
1	AYAH	AYAH	15	
2	JINTUNG	AYAH	52	
3	KALIPOH	AYAH	53	
4	KARANGBOLONG	BUAYAN	30	
	4 (lima) Desa	2 (dua) Kecamatan	150 (seratus lima puluh) Bidang	

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen

a. Sasaran dan Tujuan program Sertipikasi HAT Nelayan :

- Memberi jaminan kepastian dan penguatan hukum hak atas tanah milik para Nelayan

- Menambah modal usaha bagi para Nelayan
- Meningkatkan semangat kerja bagi para Nelayan
- Meningkatkan kesejahteraan bagi para Nelayan
- Memajukan kegiatan / usaha bagi para Nelayan
- Sebagai salah satu upaya untuk mewujudkan partisipasi para Nelayan terhadap Penswertipikatan Hak Atas Tanah di Kabupaten Kebumen
- Untuk mewujudkan *tertib administrasi pertanahan* ditingkat desa/kecamatan ybs (daftar2 administrasi pertanahan didesa / kecamatan menjadi baik, jelas, rapi, data2 jelas, runtut dsb, sehingga mempermudah kegiatan pelayanan public dan bisa dipertanggungjawabkan kebenarannya baik secara fisik, teknis maupun yuridis)
- Merupakan salah satu upaya untuk memberdayaan masyarakat Nelayan dalam penguasaan, kepemilikan, penggunaan, pemeliharaan dan pemanfaatan tanah

2. Sertifikasi Hak Atas Tanah Program UKM

Sertifikasi Tanah UKM merupakan kerjasama dengan kantor Dinas Koperasi UMKM dengan Badan Pertanahan Nasional. Adapun Sasaran kegiatan Sertifikasi hak atas tanah melalui program pemberdayaan Usaha Mikro Kecil dan Menengah adalah kegiatan Sertifikasi hak atas tanah yang diberikan untuk masyarakat yang memiliki kegiatan usaha mikro kecil atau para calon dan / atau Debitur Bank/Koperasi yang membutuhkan tambahan dana atau biaya untuk kepentingan modal usahanya. Kegiatan tersebut dilaksanakan dalam rangka pemberdayaan peserta UKM berupa Sertifikasi Hak Atas Tanah, agar dapat digunakan sebagai akses permodalan (agunan) dari perbankan serta akses sumber produksi lainnya.

Sedangkan tujuan dari program kegiatan ini sebagai salah satu upaya pemerintah untuk meningkatkan animo, partisipasi maupun peran serta seluruh masyarakat kabupaten kebumen pada umumnya dan bagi seluruh para peserta kegiatan UKM pada khususnya terhadap peningkatan sertipikat hak atas tanah. Disamping itu Dengan adanya lembaga jaminan hutang (Bank/Koperasi yang ditunjuk secara resmi oleh Pemerintah) maka secara tidak langsung akan *menghapus praktik rentenir* dikalangan peserta yang membutuhkan modal untuk mengembangkan kegiatan /usahanya. Dan juga sebagai salah satu usaha

pemberdayaan masyarakat dalam penguasaan, pemilikan, penggunaan, pemeliharaan dan pemanfaatan tanah.

Pada Tahun 2015 Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen mendapatkan jatah untuk sertifikasi tanah Program UKM sebanyak 200 bidang yang tersebar pada 5 Kecamatan dan meliputi 6 desa. Adapun untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini

Tabel 2.
Sertifikasi Tanah Program UKM
Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen Tahun 2015

No.	D E S A	KECAMATAN	JML BIDANG	KETERANGAN
1	PEJAGATAN	KUTOWINANGUN	50	
2	LANGSE	KARANGSAMBUNG	25	
3	KARANGSARI	SRUWENG	14	
4	TANGGERAN	SRUWENG	28	
5	PRINGTUTUL	KUWARASAN	25	
6	JINTUNG	AYAH	58	
	6 (lima) Desa	5 (lima) Kecamatan	200 (dua ratus) Bidang	

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen

3. Sertifikasi Hak Atas Tanah MBR

Pemerintah melalui kerjasama Kantor BAPERMADES Kabupaten dan BPN Kabupaten Kebumen menyelenggarakan program sertifikasi tanah MBR untuk membantu masyarakat berpenghasilan rendah. Adapun tujuan / sasaran program sertifikasi MBR adalah sebagai berikut :

- Memberi jaminan kepastian dan penguatan hukum hak atas tanah milik masyarakat berpenghasilan rendah (MBR)
- Menambah modal usaha bagi para MBR
- Meningkatkan semangat kerja bagi para MBR
- Meningkatkan kesejahteraan bagi para MBR
- Sebagai salah satu upaya untuk mewujudkan partisipasi para MBR terhadap Pendaftaraan Hak Atas Tanah di Kabupaten Kebumen
- Untuk mewujudkan *tertib administrasi pertanahan* ditingkat desa/kecamatan ybs (daftar2 administrasi pertanahan didesa / kecamatan menjadi baik, jelas, rapi, data2 jelas, runtut dsb, sehingga mempermudah kegiatan pelayanan public dan bisa dipertanggungjawabkan kebenarannya baik secara fisik, teknis maupun yuridis)
- Merupakan salah satu upaya untuk memberdayaan MBR dalam penguasaan, pemilikan, penggunaan, pemeliharaan dan pemanfaatan tanah.

Dalam sertifikasi tanah program MBR, kabupaten Kebumen pada tahun 2015 mendapatkan jatah sebanyak 100 bidang yang tersebar pada 2 kecamatan dan meliputi 4 desa. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini.

Tabel 3
Sertifikasi Tanah Program MBR Kabupaten Kebumen Tahun 2015

No.	D E S A	KECAMATAN	JML BIDANG	KETERANGAN
1	PEJENGKOLAN	PADURESO	20	
2	BALINGASAL	PADURESO	15	
3	KALIBANGKANG	AYAH	25	
4	KEDUNGWERU	AYAH	40	
	4 (empat) Desa	2 (dua) Kecamatan	100 (seratus) Bidang	

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen

4. Sertifikasi Hak Atas Tanah Petani.

Program pengelolaan pertanahan nasional melalui kegiatan sertifikasi tanah petani merupakan kerjasama antara BPN RI dengan Kementerian Pertanian. Hal ini dimaksudkan untuk mendukung dan mempertahankan pangan nasional sekaligus mendapatkan sertipikat hak atas tanah bagi petani yang nantinya dapat dipergunakan untuk mengembangkan / menambah modal usahanya. Selain itu program ini juga bertujuan untuk mendukung dan mempertahankan program ketahanan pangan nasional, memberikan kepastian hak atas tanah bagi masyarakat petani, meningkatkan nilai manfaat lahan serta untuk mengendalikan / mencegah terjadinya konversi lahan pertanian ke non pertanian

Pada Tahun 2015 Kantor Pertanahan kabupaten Kebumen dalam Sertifikasi tanah Program Petani mendapatkan jatah 100 bidang yang meliputi wilayah 2 kecamatan pada 2 desa. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini.

Tabel 4
Sertifikasi Tanah Program PETANI
Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen Tahun 2015

No.	DESA	KECAMATAN	JML BIDANG	KETERANGAN
1	WERGONAYAN	MIRIT	50	
2	LEMBUPURWO	MIRIT	50	
	2 (dua) Desa	2 (dua) Kecamatan	100 (seratus) Bidang	

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen

Berdasarkan Jadwal dan realisasi penyelesaian kegiatan sertifikasi hak atas tanah Lintas Sektor Tahun Anggaran 2015 ini, dari total jumlah seluruhnya yakni 550 bidang dibagi menjadi 3 (tiga) tahap penyelesaian. Untuk tahap pertama diprioritaskan hanya di 3 (tiga) lokasi/desa. Hal ini ditetapkan berdasarkan hasil rapat koordinasi dengan semua komponen yang terlibat dalam penyelesaian pekerjaan baik Lintas Sektor maupun dengan komponen lain yang terkait. Adapun lokasi/desa yang dimaksud adalah Desa Langse, Kecamatan Karangsembung (UKM/25 bidang), Desa Ayah, Kecamatan Ayah (Nelayan/ 15 bidang) dan Desa Jintung, Kecamatan Ayah (Nelayan/52 bidang) dengan total bidang sebanyak 92 bidang. Adapun sisanya akan diselesaikan pada tahap berikutnya.

Setelah menetapkan lokasi selanjutnya ada berbagai tahapan yang mesti dilakukan dalam Sertifikasi HAT lintas sektor. Adapun tahapan kegiatan yang masih harus dilakukan sebagai berikut :

- 1) Tahap pembentukan Kelompok Kerja (POKJA) ditingkat Kabupaten
- 2) Tahap Penentuan Lokasi kegiatan
- 3) Tahap Usulan / seleksi /Penetapan Calon para Peserta kegiatan
- 4) Tahap Sosialisasi / penyuluhan
- 5) Tahap Inventarisasi/identifikasi Subyek dan Obyek Hak (Pengumpulan Data Yuridis)
- 6) Tahap Pengukuran bidang tanah
- 7) Tahap Sidang Panitia pemeriksaan tanah 'A'

- 8) Tahap pengumuman data fisik dan data yuridis
- 9) Tahap penetapan SK Hak
- 10) Tahap Pembukuan/penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah
- 11) Tahap Penyerahan Sertipikat Hak atas Tanah
- 12) Tahap Pelaporan Hasil Kegiatan
- 13) Tahap Evaluasi / Monitoring Pasca kegiatan

Dalam menetapkan obyeknya ternyata juga ada kriteria / persyaratan obyek (tanah) sebagai lokasi kegiatan sertipikasi hak atas tanah lintas sektor. Adapun syarat untuk obyek yang dipakai kegiatan:

- 1) Tanah² yang belum terdaftar (tanah belum bersertipikat)
- 2) Tidak berstatus sebagai tanah Negara
- 3) Tidak diterlantarkan oleh pemiliknya (tanah gantung ?)
- 4) Tidak dalam sengketa / disita oleh pengadilan
- 5) Tidak sedang dijaminkan
- 6) Bukan tanah-tanah warisan yang belum dibagi
- 7) Mempunyai bukti kepemilikan secara jelas (Tercatat dalam Buku C Desa)
- 8) Tanah berada dilokasi kegiatan yang ditunjuk
- 9) Luas Tanah Pertanian : 1- 20.000 M² / Non pertanian : 1-2000 M²
- 10) Batas-batas bidang tanah (Tanda batas) harus jelas

Selain harus memenuhi kriteria ataupun persyaratan baik terkait subyek obyek dan persyaratan administratif lain, para peserta juga memperoleh fasilitas dalam program ini. Adapun fasilitas yang diperoleh peserta dalam Program Sertipikasi Tanah lintas sektor adalah sebagai berikut :

- 1) Bantuan biaya oleh Pemerintah untuk Sertipikasi HAT (biaya murah / terjangkau)
- 2) Proses Sertipikasi HAT yang mudah, dan sederhana
- 3) Sistem jemput bola dalam kegiatan Sertipikasi Hak atas tanah (Pemohon tidak perlu datang ke Kantor Pertanahan)

Untuk realisasi dari tahapan kegiatan yang dilakukan oleh kantor pertanahan Kabupaten Kebumen dalam sertipikasi tanah lintas sektor pada Tahun 2015 yang meliputi Program MBR, UKM, Nelayan dan Petani adalah sebagai berikut :

Tabel 5
Realisasi Fisik Bidang Tanah (Program MBR, UKM, Nelayan dan Petani)

No.	Kegiatan/Sub Kegiatan	Target (Bidang)	Realisasi (Bidang)	Prosentase (%)	Keterangan
1	2	3	4	5	6
1.	Penyuluhan	550	550	100	
2.	Pengumpulan Data Yuridis	550	550	100	
3.	Pengukuran Bidang Tanah	550	550	100	
4.	Sidang Panitia Pemeriksa	550	550	100	
5.	Penerbitan SK Hak	550	550	100	
6.	Penerbitan Sertifikat	550	550	100	

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen

Dalam pelaksanaan kegiatan sertipikasi tanah program lintas sektor Kantor Pertanahan kabupaten Kebumen ini Tahun Anggaran 2015 ini tentunya pasti juga menghadapi kendala ataupun permasalahan. Hambatan yang ditemui dalam pelaksanaan program ini terkait dengan kegiatan yang dilakukan oleh kantor pertanahan adalah sebagai berikut :

1. Alas hak (Petuk / Buku C desa) yang ada di kantor desa banyak yang tidak tertib, sehingga kesulitan dalam melacak riwayat tanahnya.
2. Data Identitas dan syarat-syarat lain yang dibutuhkan guna melengkapi berkas permohonan, tidak segera dilengkapi/diserahkan ke petugas .
3. Perangkat desa yang ditunjuk untuk membantu pemberkasan, tidak fokus dengan tugasnya disebabkan banyaknya agenda kegiatan lain diluar kegiatan sertipikasi hak atas tanah.

Permasalahan tersebut tentunya juga mesti diselesaikan dengan kerjasama dengan pihak desa / aparat yang ada pada desa tersebut. Karena mereka lebih tau dan paham akan wilayah mereka

termasuk juga kondisi sosial kemasyarakatan dari warga desa tersebut. Dalam kegiatan Sertifikasi tanah lintas sektor ini peranan kepala desa berserta perangkatnya sangatlah penting dalam kegiatan ini. Peranan dari kepala desa antara lain :

- a. Kepala Desa/ Kelurahan merupakan Informan awal tentang riwayat kepemilikan dan penguasaan tanah di tingkat desa/kelurahan, sebagaimana yang tersaji dalam buku letter C Desa.
- b. Kepala desa/Kelurahan merupakan salah satu Anggota Panitia Pemeriksaan Tanah A Kabupaten pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota
- c. Kepala Desa/Kelurahan sebagai salah satu saksi didalam kegiatan peralihan/mutasi terhadap tanah-tanah yang belum terdaftar (belum bersertipikat, masih Letter C Desa)
- d. Kegiatan Sertifikasi tanah karena dengan bukti kepemilikan letter C Desa, yang dikenakan agar dalam penyusunan Peraturan Desa, Kades dan BPD dalam penetapan besarnya Pologoro dapat terjangkau oleh masyarakat :
 - Membuat Penetapan Peraturan Desa tentang Pologoro
 - Bersama-sama dengan BPD membuat/menetapkan Peraturan Desa tentang Pologoro
- e. Kepala Desa/Kelurahan merupakan ujung tombak dan garis terdepan dalam pelayanan kepada masyarakat sebagai pemangku pemerintahan tingkat bawah, dalam hal kegiatan yang menunjang bidang tugas pertanahan, misalnya dalam kegiatan sosialisasi/penyuluhan di bidang pertanahan.
- f. Dalam kegiatan pengukuran atas batas bidang tanah yang dimohon, Kepala Desa/ Kelurahan dapat sebagai Saksi/yang mengetahui tentang batas-batas bidang tanah yang diukur tersebut. Apabila terjadi sengketa, maka Kepala desa/kelurahan dapat berperan sebagai “Hakim Desa” informal diluar pengadilan.

Disamping itu pemerintah desa juga mempunyai tanggung jawab dan juga kewajiban yang mesti diselesaikan. Adapun kewajiban yang dilakukan oleh desa dalam kegiatan Sertifikasi Tanah Lintas sektor yang meliputi program MBR, Nelayan, Petani dan UKM sebagai berikut :

- a. Melakukan koordinasi dengan Kecamatan, Kantor Pertanahan Kabupaten
- b. Membuat daftar nominative para peserta/ pemohon sertifikasi HAT UKM

- c. Membantu masyarakat dalam pengisian berkas2 Permohonan sertipikasi HAT UKM
- d. Mendahulukan kepentingan program pemerintah , yaitu dengan cara meringankan / membantu beban pologoro bagi masyarakat / pemohon UKM (dalam hal pemungutan pologoro, bisa diatur kemudian / tergantung kesanggupan, kemampuan para pemohon)
“Terkadang masalah pologoro sering menjadi penghambat dalam kegiatan sertipikasi tanah “
- e. Membentuk panitia kecil di tingkat desa dengan tujuan untuk mempermudah proses, pelayanan kegiatan sertipikasi UKM di desa. (dengan tupoksi para anggota panitia kecil yang jelas, kegiatan bisa berjalan lancar, dan aktivitas rutin pemerintah desa tidak terhambat)

B. Peran Aktif Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen

Kebijakan di bidang pertanahan tidak lagi terkonsentrasi kepada legalisasi asset dan penataan administrasi bidang pertanahan semata, namun juga berorientasi pada kemakmuran dan peningkatan kesejahteraan rakyat melalui program *access reform* yang berprinsip pada “ keadilan, kemakmuran, penanganan sengketa, kemandirian dan keberjautan” sebagaimana diamanatkan Undang – undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria (UUPA) dan Tap MPR No. IX/MPR/2001 tentang Pembaharuan Agraria dan Pengelolaan Sumberdaya Alam, perlu dilaksanakan kegiatan-kegiatan akses reform melalui pemberdayaan masyarakat Pasca Legalisasi Aset / pasca sertipikasi hak atas tanah secara komprehensif, koordinatif dan terpadu.

Program-program Lintas Sektor dalam Pensertipikatan Hak Atas Tanah (legalisasi) dilakukan melalui Kesepakatan Bersama dan Perjanjian Kerjasama antara Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dengan Instansi Lintas Sektor, kerjasama dimaksud telah dibangun sejak tahun 2003 antara BPN dengan Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil Menengah, Kementerian Pertanian, Kementerian Perikanan dan Kelautan dan Kementerian Perumahan Rakyat dan Bank Indonesia.

Tujuan pelaksanaan Pensertipikatan Hak Atas Tanah tidak hanya melaksanakan Pensertipikatan Hak Atas Tanah, tetapi juga Pemberdayaan Masyarakat yang dapat memberikan rasa keadilan, keterbukaan akses kepada masyarakat, yang pada gilirannya akan menuju kesejahteraan, kemakmuran, kemandirian dan keberlanjutan.

Dalam rangka mencapai tujuan pelaksanaan Pensertipikatan Hak Atas Tanah Lintas Sektor, maka penetapan lokasi idealnya merupakan satu hamparan (bidang), dengan subyek hak meliputi komunitas UMK, Petani, Nelayan dan MBR, sehingga dapat memberi keadilan bagi masyarakat dalam rangka pengembangan ekonomi kerakyatan dan pemberdayaan masyarakat.

Tahapan kegiatan dari sertipikasi tanah lintas sektor ini meliputi 3 Tahapan Kegiatan yaitu :

1. Tahapan Pra Sertipikasi,

Meliputi kegiatan : Koordinasi lokasi dengan kantor pertanahan, sosialisasi, Inventarisasi, Identifikasi, Penyiapan calon peserta lokasi, daftar nominatif.

2. Tahapan Sertipikasi

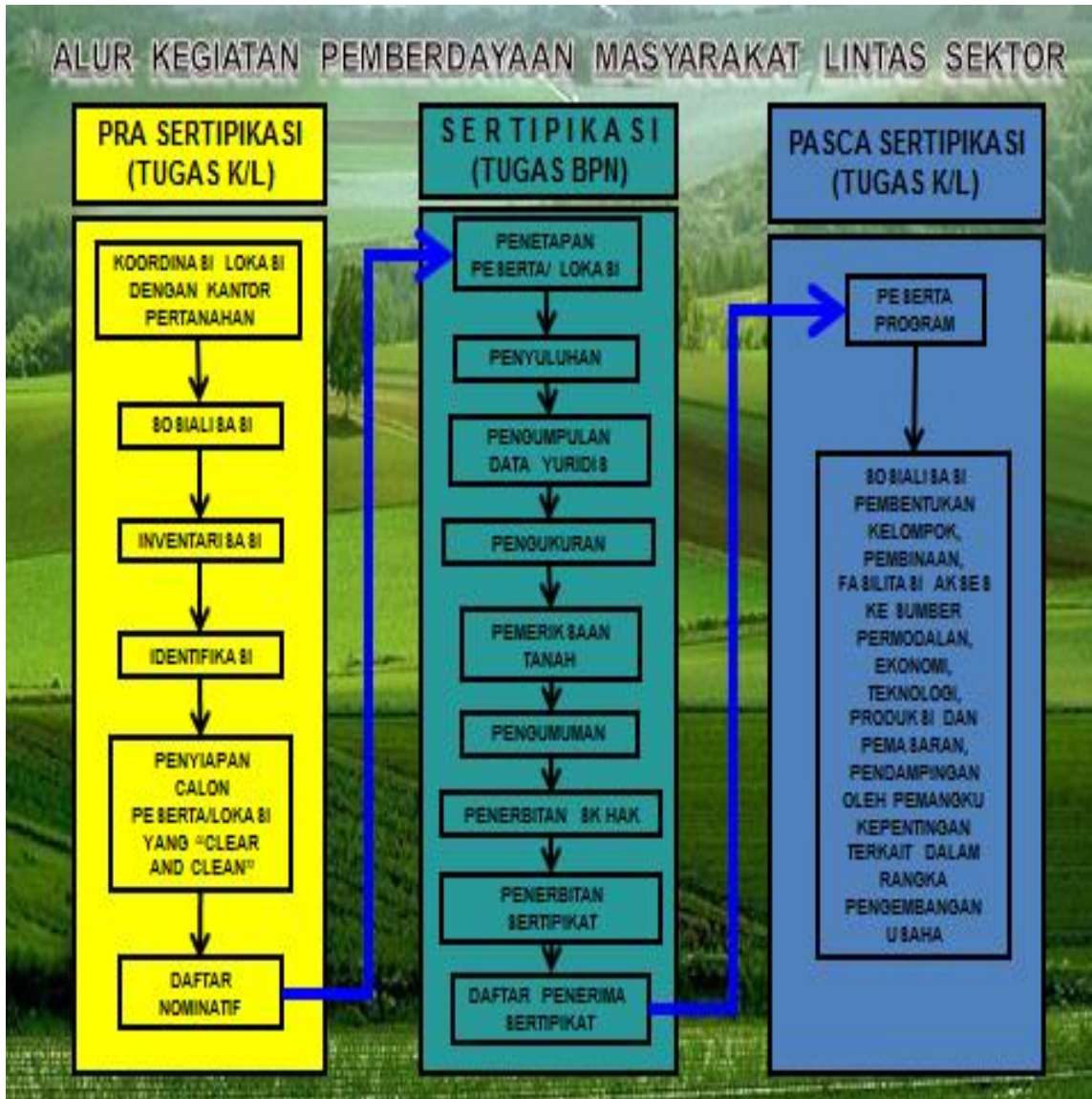
Meliputi kegiatan : Penetapan peserta, Penyuluhan, Pengumpulan Data Yuridis, Pengukuran, Pemeriksaan Tanah, Pengumuman, Penerbitan SK hak, Penerbitan Sertipikat.

3. Tahapan Pasca Sertipikasi.

Meliputi kegiatan : Penetapan peserta program, Sosialisasi pembentukan kelompok, Pembinaan, Fasilitasi akses ke sumber-sumber permodalan, ekonomi dll, serta Pendampingan untuk pengembangan usaha.

Untuk lebih jelas tahapan yang dilakukan dalam program sertipikasi lintas sektor di kantor pertanahan kabupaten kebumen dapat dilihat pada gambar 2 dibawah ini.

Gambar 2 : Tahapan Sertifikasi Tanah Lintas Sektor



Prinsip yang dilakukan oleh kantor pertanahan kabupaten Kebumen dalam rangka melaksanakan program pemberdayaan masyarakat bidang pertanahan melalui Sertifikasi Hak Atas Tanah Lintas Sektor melalui Sertifikasi Hak Atas Tanah Lintas Sektor (UMK, Petani, Nelayan, dan MBR) perlu dilakukan pendampingan dan juga mesti memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

1. Pra Sertifikasi

- a. Subyek dan obyek calon peserta program diusulkan oleh Kementerian/Lembaga.
- b. Subyek dan obyek calon peserta program dari Kementerian/Lembaga berdasarkan hasil koordinasi lokasi antara SKPD terkait di daerah yang menangani lintas sektor dengan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.
- c. Subyek dan obyek beserta kelengkapan berkasnya diseleksi oleh pokja Pra Sertifikasi lintas sektor kabupaten/kota, kemudian diverifikasi dan selanjutnya ditetapkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.
- d. Kegiatan Pra dan Pasca sertifikasi hak atas tanah adalah kewenangan Kementerian/Lembaga, berkoordinasi dengan BPN RI.

2. Sertifikasi

- a. Syarat kelengkapan subyek dan obyek calon peserta program harus sesuai dengan Peraturan perundang-undangan tentang pendaftaran tanah,
- b. Dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria (PRONA), terdapat ketentuan terkait pelaksanaan legalisasi aset, yaitu :
 - Ruang lingkup PRONA meliputi kegiatan legalisasi aset yang dibiayai oleh APBN atau APBD (Pasal 5), termasuk Sertifikasi Hak Atas Tanah Lintas Sektor;
 - Kegiatan PRONA dilaksanakan dalam satu wilayah Desa/Kelurahan secara sistematis (Pasal 8 ayat (1));
 - Apabila pelaksanaan secara sistematis tidak terpenuhi, maka dapat dilaksanakan secara sporadik (Pasal 8 ayat (2)).
- c. Pelaksanaan sertifikasi menjadi tugas dan tanggung jawab seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan dan seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah.

3. Pasca Sertifikasi

- a. Penyiapan data penerima manfaat
- b. Kementerian atau Dinas menyiapkan lokasi pemberdayaan masyarakat pasca sertifikasi

- c. Biaya fasilitasi dan pendampingan Sertifikasi Hak Atas Tanah Lintas Sektor dialokasikan pada DIPA Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Sedangkan untuk kantor pertanahan kabupaten Kebumen melalui seksi pemberdayaan peran aktif yang dilakukan sesuai dengan kewenangannya pada program sertifikasi tanah lintas sektor ini adalah sebagai berikut :

1) Melaksanakan kegiatan fasilitasi dan pendampingan meliputi :

- a. Melaksanakan Penyuluhan mengenai program Pemberdayaan Masyarakat Lintas Sektor.
- b. Melakukan penetapan calon peserta program.
- c. Melakukan koordinasi dalam rangka Sertifikasi Hak Atas Tanah Lintas Sektor dengan seksi terkait.

2) Membentuk kelompok kerja (Pokja) Sertifikasi Hak Atas Tanah Lintas kabupaten/kota dan Sekretariat Pokja

- a. Kantor Pertanahan membentuk pokja lintas sektor Kab/Kota di awal tahun pada bulan Januari sampai dengan Februari dengan susunan sebagai berikut :

Ketua : Sekretaris Daerah

Wakil ketua : Kepala Kantor Pertanahan

Sekretaris : Kepala Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan

Anggota : 1. Pejabat yang menyelenggarakan Bidang Koperasi dan UKM;

2. Pejabat yang menyelenggarakan Bidang Prasarana dan Sarana Pertanian pada Dinas Lingkup Pertanian;

3. Pejabat yang menyelenggarakan Bidang Perikanan Tangkap;

4. Pejabat yang menyelenggarakan Bidang Perumahan;

5. Pejabat Dinas Pendapatan Daerah;

6. Pejabat Bagian Ekonomi;

7. Unsur Perbankan/Lembaga Keuangan Non Bank.

Kelompok Kerja Lintas Sektor Kab/Kota ditetapkan oleh Sekretaris Daerah Kabupaten/Kota atas nama Bupati/Walikota. Adapun Tugas dari Pokja Kab/Kota adalah sebagai berikut :

1. Melakukan koordinasi pelaksanaan program di lingkungan Kab/Kota
2. Melakukan seleksi atas calon peserta program hasil inventarisasi dan identifikasi subyek dan obyek oleh Dinas/SKPD terkait
3. Menyampaikan daftar nominasi/hasil seleksi calon peserta kepada Kepala Kantor Pertanahan
4. Melakukan sosialisasi kegiatan kepada sasaran program
5. Menghimpun, menyusun dan menyampaikan laporan pelaksanaan program kepada pokja lintas sektor Provinsi
6. Melakukan monitoring, evaluasi dan pengendalian pelaksanaan kegiatan program

Untuk Sekretariat Pokja Kab/Kota susunan kepanitiaan sebagai berikut :

Penanggung jawab : Kepala Sub Seksi Pemberdayaan Masyarakat Kantor
Pertanahan

Sekretaris : Staf Seksi Pemberdayaan Masyarakat

Anggota : Staf yang diberi tugas menangani kegiatan sertifikasi hak atas tanah lintas sektor

Sekretariat Kab/Kota sertifikasi hak atas tanah Lintas Sektor ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan

3) Melakukan Koordinasi dengan Satuan Kerja Perangkat Kerja Daerah.

Jangka waktu berlakunya SK Pokja Provinsi dan Kabupaten/Kota minimal 3 (tiga) tahun dengan struktur keanggotaan disesuaikan dengan Jumlah sektoral dan biaya yang dialokasikan di DIPA

Kantor pertanahan kabupaten kebumen dalam menjalankan tugasnya tentunya ada tahapan mekanisme kegiatan yang mesti dilalui agar nanti tujuan yang ingin dicapai sesuai

dengan yang diharapkan. Seksi pemberdayaan masyarakat melalui kegiatan Sertifikasi Hak Atas Tanah Lintas Sektor melaksanakan tugas sebagai berikut :

1. Tahapan pelaksanaan Pemberdayaan Masyarakat melalui Sertifikasi Hak Atas Tanah Lintas Sektor ada 3 (tiga) tahap, yaitu :

a. Pra Sertifikasi Hak Atas Tanah

- 1) Inventarisasi dan identifikasi calon peserta program dilakukan oleh Dinas/Instansi terkait (Pokja pra sertifikasi)
- 2) Hasil dari inventarisasi dan identifikasi beserta kelengkapan persyaratan diserahkan kepada Pokja lintas sektor Kabupaten/Kota untuk dilaksanakan seleksi
- 3) Hasil seleksi calon peserta program disampaikan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota untuk dilakukan verifikasi dan ditetapkan sebagai peserta program.

b. Sertifikasi

Pelaksanaan Sertifikasi Hak Atas Tanah lintas sektor dilakukan oleh Kantor Pertanahan meliputi kegiatan sebagai berikut :

- a. Penyuluhan
- b. Pengumpulan data yuridis
- c. Pengukuran bidang tanah
- d. Pemeriksaan tanah
- e. Penerbitan SK
- f. Penerbitan sertifikat

Koordinator kegiatan Sertifikasi Hak Atas Tanah lintas sektor pada Kanwil BPN provinsi dilaksanakan oleh Kabid Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat, pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dilaksanakan oleh Kasi Pengendalian dan Pemberdayaan Masyarakat. Kepala Bidang Pengendalian dan Pemberdayaan mengkoordinir semua kegiatan yang menyangkut kegiatan Sertifikasi Hak Atas Tanah Lintas Sektor guna sinkronisasi dan keterpaduan program.

c. Pasca Sertifikasi Hak Atas Tanah dilaksanakan oleh Dinas/instansi terkait

Kegiatan pasca sertifikasi adalah merupakan kegiatan yang dilakukan oleh dinas dan instansi terkait, BPN berperan dalam bentuk fasilitasi dan pendampingan ke akses permodalan dan sumber produksi serta lembaga keuangan lainnya dalam rangka peningkatan modal usaha dan peningkatan kesejahteraan peserta program.

Komponen yang tidak kalah penting dalam pelaksanaan pemberdayaan masyarakat yang dilakukan melalui pendampingan oleh pemangku kepentingan (Stakeholders) meliputi :

1. Pengorganisasian

Kegiatan pengorganisasian ini dilaksanakan dengan pembentukan kelompok usaha masyarakat yang akan diberdayakan melalui akses reform berdasarkan bidang usaha dan kebutuhan yang diperlukan.

2. Pembangunan Infrastruktur

Kegiatan ini antarlain dengan pembangunan sarana dan prasarana untuk menunjang kegiatan *akses reform* bagi masyarakat, antara lain : jalan, komunikasi, irigasi dll. Kegiatan ini juga melibatkan pihak dinas /SKPD dan pemangku kepentingan terkait.

3. Pembinaan, Pelatihan dan Pendampingan

Pemberian pembinaan dan pelatihan pelatihan dan pendampingan yang dibutuhkan masyarakat untuk meningkatkan ketrampilan dan kemampuan dalam menjalankan aktivitas usaha, produksi, dan pengelolaan dalam rangka mengembangkan / meningkatkan usaha. Kegiatan ini melibatkan pihak instansi /SKPD dan Pemangku kepentingan terkait.

4. Permodalan

Akses permodalan yang dibutuhkan untuk pembiayaan dalam rangka peningkatan dan pengembangan usaha, antara lain melalui penjaminan sertifikat hak atas tanah sebagai agunan untuk memperoleh kredit perbankan.

5. Pemasaran / Tata Niaga

Ini dilakukan dalam bentuk fasilitasi pemasaran / penyaluran produk.

Sebagai tindak lanjut dalam kegiatan sertifikasi lintas sektor ini atau yang disebut pasca sertifikasi adalah melalui program pemberdayaan masyarakat lintas sektor. Kegiatan

pasca sertipikasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen dimulai dengan tahapan sebagai berikut : Penetapan Lokasi, Inventarisasi Potensi, Analisa Potensi, serta Pembentukan Pokmas dan Rencana Usaha Masyarakat.

1. Penetapan Lokasi

Berdasarkan Surat Keputusan Kepala kantor wilayah BPN Propinsi Jawa Tengah Nomor : 004/17-33.500/I/2016 tanggal 6 Januari Tahun 2016 yang ditindak lanjuti oleh Surat Keputusan Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen Nomor : 121.1/12.500/III/2016 Tanggal 23 Maret 2016. Tentang penetapan lokasi. Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen melalui program pemberdayaan masyarakat pasca legalisasi asset / sertipikasi telah menetapkan lokasi desa untuk fasilitasi akses ke sumber-sumber ekonomi dan produksi dalam rangka membangun dan mengembangkan akses reform. Lokasi yang ditunjuk tersebut merupakan lokasi masyarakat penerima sertipikasi hak atas tanah kegiatan Prona Tahun 2014, sertipikasi tanah lintas sektor Tahun 2015 / 2016. Maksud dari kegiatan ini tanah-tanah masyarakat yang telah dilaksanakan legalisasi asset atau pensertipikatan tanah baik melalui program PRONA atau program lintas sektor ini dapat diberikan akses reform sehingga dapat dimanfaatkan secara maksimal dalam mewujudkan kemakmuran.

2. Inventarisasi Potensi

Inventarisasi data fisik dan yuridis diperlukan untuk melihat kondisi ekonomi dan sosial budaya peserta dilaksanakan di lokasi kegiatan pemberdayaan masyarakat pasca legalisasi asset guna mengetahui potensi bidang usaha yang dapat dikembangkan dan potensi pendukung serta kendala-kendala yang ada. Selain data fisik dan yuridis tersebut petugas juga mengidentifikasi kebutuhan ataupun keinginan masyarakat terhadap peningkatan usahanya dengan cara membagikan form kuesioner yang selanjutnya form tersebut diisi oleh masing-masing peserta kegiatan.

3. Analisa Potensi

Data hasil inventarisasi dan identifikasi potensi pemberdayaan dari lokasi program pemberdayaan masyarakat pasca legalisasi asset kemudian diolah dan dianalisa

untuk mengetahui potensi usaha , selanjutnya sebagai bahan pertimbangan untuk merumuskan model pemberdayaan masyarakat yang akan dilaksanakan dalam rangka menyusun rencana usaha yang dibutuhkan masyarakat yang selanjutnya akan ditindak lanjuti fasilitasi ke SKPD dan pemangku kepentingan terkait serta pemerintah desa yang bersangkutan, yang akan dituangkan dalam program pembangunan yang akan dibahas dalam pembahasan perubahan APBD. Selanjutnya dalam rapat internal dilakukan pengolahan data, analisa hasil inventarisasi potensi untuk perumusan model pemberdayaan.

4. Pembentukan Pokmas dan Rencana Usaha rakyat

Pemberdayaan masyarakat bukanlah program pemberdayaan secara individu tetapi harus dilakukan secara kelompok. Oleh karena itu perlu dilaksanakan pendampingan pembentukan kelompok masyarakat yang akan diberdayakan. Lokasi yang ditetapkan adalah Desa Pandanlor Kecamatan Klirong Kabupaten Kebumen. Setelah dilakukan pertemuan dengan masyarakat peserta kegiatan, terkait dengan rapat pendampingan dan perumusan model pemberdayaan masyarakat untuk penyusunan rencana kerja. Dari hasil rapat tersebut terbentuklah kelompok usaha masyarakat dengan nama “BUNGA HARAPAN” dengan dasar pembentukannya adalah melalui Surat Keputusan Kepala Desa Pandanlor Nomor : 412.6/8/IV/KEP/2016 tanggal 19 April 2016.

Mengenai potensi usaha yang akan dikembangkan oleh pokmas “BUNGA HARAPAN “ sesuai dengan keinginan ataupun kebutuhan masyarakat (kelompok) adalah sebagai berikut :

- a. Akan memajukan usahanya dalam bidang pertanian, namun perlu dukungan perbaikan saluran irigasi tersier, bimbingan teknis peningkatan produksi pertanian dan dukungan permodalan untuk meningkatkan usaha tani.
- b. Akan mewujudkan Desa Pandanlor sebagai pusat perekonomian di pesisir pantai selatan, namun perlu dukungan sarana dan prasarana berupa lokasi tanah untuk pembangunan pasar desa yang layak.
- c. Akan mengembangkan usaha industri rumah tangga (home industri) yang sudah ada seperti usaha produksi pembuatan minyak VCO, produksi kerajinan kesed dari sabut kelapa, dan pembuatan tempe. Namun perlu dukungan berupa pembinaan aspek

manajerial, tertib niaga, legalitas usaha, perlindungan konsumen dan aspek produksi dan distribusi, serta dukungan sarana dan prasarana serta permodalan.

Pada tahapan pelaksanaan fasilitasi ke dinas ataupun pemangku kepentingan terkait diawali dengan kegiatan koordinasi. Dari hasil rapat koordinasi yang dilakukan oleh kantor pertanahan Kabupaten Kebumen dan dari SKP terkait telah disepakati bahwa masing-masing akan memberikan dukungan dan fasilitasi serta kerjasama kepada peserta kegiatan pemberdayaan masyarakat Pasca Legalisasi Asset. Disamping itu juga kerjasama dengan pihak bank. Berikut hasil wawancara dengan Pihak Bank BRI Dari Bank BRI Cabang Kebumen diwakili oleh Bapak Wahyu. Adapun beberapa hal yang kami dapat dari keterangan beliau adalah sebagai berikut :

- Untuk dapat meminjam uang di Bank BRI melalui program KUR (Kredit Usaha Rakyat) persyaratan yang mesti dipenuhi adalah bahwa yang berkepentingan harus mempunyai sertipikat milik atas tanah. Hal itu karena sertipikat yang dijadikan jaminan untuk peminjaman uang di bank BRI.
- Disamping mempunyai sertipikat hak atas tanah yang bersangkutan juga harus mempunyai usaha sendiri yang bisa dikembangkan. Untuk Kredit mikro pembiayaan bisa sampai dengan 500jt.
- Namun untuk dapat di dapat ikut tentunya harus dilihat usahanya, ada survey yang dilakukan oleh pihak bank supaya nantinya tidak ada tunggakan kredit. Jika usahanya sudah dianggap layak baru pihak bank bisa mencairkan kreditnya tentunya dengan dipasang SKMT (surat kuasa membebaskan hak tanggungan)
- Setiap pengajuan kredit harus meminta surat keterangan dari desa. Dan pihak bank juga meminta informasi dari desa. Hal tujuannya supaya nanti angsurannya dapat berjalan lancar tidak menimbulkan kredit macet.
- Untuk modal usaha biasanya waktunya sampai dengan 3 Tahun. Untuk besarnya bunga KUR yaitu 9%. Untuk penilaian dilakukan setelah waktunya 6 bulan.
- Besarnya kredit bervariasi dan biasanya hanya sampai dengan 25jt. Karena mereka takut tidak bisa membayar angsurannya jika mengambil terlalu banyak.

- Untuk jaminan kredit tidak harus sertipikat atas nama diri sendiri bisa kepunyaan orang lain biasanya milik salah satu keluarganya. Untuk KUR biasanya penjaminnya adalah dari pemerintah.
- Yang dipandang oleh pihak Bank biasanya terkait usaha yang dilakukan apa ? butuh modalnya berapa ? dan penghasilannya berapa ? itu yang yang dijadikan pathokan pihak bank dalam menilai kelayakan suatu kredit.

Pelaksanaan / Implementasi Pemberian Akses dilaksanakan melalui sosialisasi / penyuluhan yang bertempat di balai desa Pandanlor yang terdiri dari peserta program, nara sumber, anggota pokja dan SKPD pemangku kepentingan yaitu Dinas Koperasi dan UMKM, Dinas Perindag dan Pengelolaan Pasar Kabupaten Kebumen dan dari PT.BRI Tbk cabang Kebumen. Setelah kegiatan sosialisasi / penyuluhan pemberdayaan masyarakat pasca legalisasi asset, selanjutnya dilakukan pendampingan dan pemantauan kegiatan pemberian akses kepada kelompok masyarakat oleh SKPD terkait dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen yang meliputi :

- a. Pendampingan pembentukan kelompok Usaha Bersama (KUB) dan pendampingan pengurusan ijin dalam memenuhi azas legalitas usaha serta pendampingan pembuatan proposal pengajuan usulan bantuan *Corporate Sosial Responsibility* (CSR)
- b. Pendampingan penerapan teknologi untuk meningkatkan produktifitas pertanian dan pemantauan saluran irigasi tersier yang mengalami kerusakan.
- c. Pendampingan strategi pemasaran hasil pertanian.

Hasil akhir dari kegiatan ini adalah berupa fasilitasi rencana usulan program pembangunan untuk mendorong bidang usaha pokmas “ BUNGA HARAPAN” di desa Pandanlor, Kecamatan Klirong, Kabupaten Kebumen dalam akses ke sumber-sumber produksi dan ekonomi dalam rangka membangun dan mengembangkan akses reform.

Setiap program kegiatan yang dilaksanakan tentunya pasti akan menemui berbagai hambatan ataupun kendala maupun permasalahan baik langsung ataupun tidak langsung sehingga tentunya akan berpengaruh pada proses kelancaran kegiatan.

Adapun kendala yang dihadapi antara lain sebagai berikut :

1. Sulitnya mengagendakan waktu bertemu dengan masyarakat peserta kegiatan dalam jumlah yang lengkap, mengingat aktifitas keseharian warga yang tidak bisa untuk ditinggalkan.
2. Petujuk Operasional Kegiatan (POK) baru diterima pada pertengahan tahun, sehingga cukup memakan waktu untuk mempelajarinya, terlebih lagi kegiatan pasca sertifikasi karena baru pertamakali dilaksanakan.
3. Belum adanya koordinasi antara kanwil BPN Propinsi Jawa Tengah dan kantor pertanahan kabupaten kebumen sehingga sulit untuk bisa menyamakan persepsi. Bagi kantor pertanahan juga tidak bisa saling bertukar informasi.

Sedangkan masalah yang dihadapi bahwa keinginan / kebutuhan masyarakat belum bisa ditindak lanjuti dengan program tahun ini, karena sebelumnya belum terakomodir dalam rencana tahun 2016. Namun untuk akses permodalan dapat langsung mengakses Kredit Kemitraan ke BRI Cabang Kebumen. Adapun keinginan masyarakat yang bersifat program pembangunan baru diwujudkan dalam usulan program pembangunan dalam perubahan APBD Tahun 2016 dan Munsresbang untuk usulan Program kerja anggaran tahun depan. Dengan demikian pendampingan yang dilakukan saat ini adalah dalam rangka pembentukan KUB, pendampingan dalam pengurusan ijin usaha untuk memenuhi asa legalitas kepada POKMAS “ BUNGA HARAPAN” Desa Pandanlor Kecamatan Klirong Kabupaten Kebumen

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Sebagai upaya meningkatkan pelayanan pertanahan khususnya pendaftaran tanah agar masyarakat memperoleh jaminan kepastian hukum terutama golongan ekonomi lemah serta untuk meningkatkan jumlah bidang tanah yang terdaftar, Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen melaksanakan program sertipikasi tanah lintas sektor. Kegiatan sertipikasi hak atas tanah lintas sektor ini dilaksanakan dengan alokasi dana dari pemerintah yaitu dari instansi / dinas terkait. Kegiatan ini meliputi Program Sertipikasi MBR, Sertipikasi UKM, Sertipikasi Tanah Petani dan juga Sertipikasi Tanah Nelayan. Dalam pelaksanaannya Program Sertipikasi Tanah Lintas Sektor ini tentunya menemukan suatu hambatan ataupun kendala dalam pelaksanaannya. Disamping itu diperlukan juga peran aktif kantor pertanahan dalam melaksanakan program tersebut.

Program sertipikasi tanah Lintas Sektor terdiri dari 3 tahapan kegiatan yaitu Pra Sertipikasi, Sertipikasi dan Pasca Sertipikasi. Dari hasil penelitian dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut :

1. Kendala / hambatan yang dihadapi dalam program sertipikasi tanah lintas sektor adalah alas hak (Petuk / Buku C Desa) yang ada di kantor Desa banyak yang tidak tertib sehingga kesulitan dalam melacak riwayat tanahnya, data identitas dan syarat lain yang dibutuhkan tidak segera dilengkapi, perangkat desa yang ditunjuk tidak fokus dalam melaksanakan tugas dan kurangnya koordinasi dengan SKPD terkait.
2. Upaya yang ditempuh adalah bekerjasama dan koordinasi dengan pihak desa dalam menelusuri alas hak guna melacak riwayat tanahnya, kepada peserta diminta untuk segera melengkapi berkas sampai batas waktu yang ditentukan, dan perlu koordinasi yang lebih baik kepada SKPD/Dinas terkait.
3. Peran aktif yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen pada program sertipikasi tanah lintas sektor adalah koordinasi dengan SKPD / Dinas terkait, pendampingan kepada masyarakat/peserta sertipikasi dan fasilitasi untuk akses ke sumber-sumber ekonomi dan produksi guna peningkatan kesejahteraan melalui akses kredit kemitraan dengan Bank BRI.

B. Saran

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan dapat dikemukakan saran sebagai berikut :

1. Pentingnya dilakukan pembenahan pencatatan administrasi pertanahan desa agar dalam melayani masyarakat terkait urusan tanah dapat berjalan dengan lancar.
2. Koordinasi dengan SKPD /Dinas terkait agar POK bisa diterima pada awal tahun sehingga bisa dipelajari dan dijadwalkan agenda kegiatannya. Selain itu koordinasi dengan kanwil BPN lebih ditingkatkan untuk kelancaran program sertipikasi tanah lintas sektor sampai dengan pasca sertipikasi.

Daftar Pustaka

- Harsono, Boedi (1995) “ Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Djambatan, Jakarta.
- Moleong, Lexy, (2007) “ Metodologi Penelitian Kualitatif, Edisi Revisi. PT Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Muhajir, Noeng, 1998., “Metode Penelitian Kualitatif”., Yogyakarta, Rake Sarasin.
- Nugroho, Aristiono, 2012., Pengetahuan Ringkas Metode Penelitian Kualitatif, Yogyakarta, tanpa penerbit.
- Parlindungan, A.P (1999). Pendaftaran Tanah di Indonesia. Mandar Maju, Bandung
- Parangin, Effendi, (1989). Hukum Agraria Indonesia, Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum, Rajawali Pers, Jakarta.
- Parangin, Effendi, (1991). Praktek Permohonan Hak Atas Tanah, Rajawali Pers, Jakarta.
- Rowton Simpson, S., Land Law and Registration, Surveyor Publications, London, 1984
- Sudjito, (1987). Prona Pensertipikatan Tanah Secara Masaal dan Penyelesaian Sengketa Tanah yang bersifat Strategis, Liberty, Yogyakarta.
- Eska, Indra, 2011, Skripsi, “ Peranan masyarakat dalam rangka mendukung pelaksanaan Program usaha Mikro dan Kecil melalui Sertipikasi Hak Atas Tanah di Desa Pejaten, Kecamatan Kediri Kabupaten Tabanan Propinsi Bali’
- Mahardika, Galih Sekar, 2014 “*Penerapan Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan (Studi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Mojokerto)*” Yogyakarta, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, (*Skripsi tidak dipublikasikan*).
- Ridwan, Muh, 2012, Skripsi, “ Legalisasi Aset Tanah Nelayan (Studi di Kabupaten Maros, Kabupaten Bone dan Kabupaten Sinjai Provinsi Sulawesi Selatan)
- Koran Tempo, 25 Agustus 2016, Jokowi Minta Sertifikasi Tanah Dilakukan Besar-besaran

Peraturan Perundang undangan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Presiden RI Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;

Keputusan Bersama Menteri Pertanian dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 515/Kpts/HK.060/9/2004; Nomor : 2/SKB/BPN/2004 tentang Pelaksanaan Program Pensertipikatan Tanah dalam rangka Pemberdayaan Petani untuk mendukung Pembangunan Pertanian;

Kesepakatan Bersama antara Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah, Menteri Dalam Negeri, dan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 01/SKB/M.KUKM/11/2007; Nomor : 570 – 351 TAHUN 2007; Nomor : 5 – SKB – BPN RI – 2007 tentang Percepatan Program Pemberdayaan Usaha Mikro dan Kecil melalui kegiatan Sertifikasi Hak Atas Tanah untuk Peningkatan Akses Permodalan;

Kesepakatan Bersama antara Kementerian Perumahan Rakyat Republik Indonesia dengan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 08/SKB/M/2010; Nomor : 7/SKB/XII/2010 tentang Pemberdayaan Masyarakat Berpenghasilan Rendah untuk membangun Rumah secara Swadaya melalui Sertifikasi Hak Atas Tanah;

Kesepakatan Bersama antara Kementerian Kelautan dan Perikanan Republik Indonesia dengan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 12/MEN-KP/KB/VII/2011; Nomor : 9/SKB/VII/2011 tentang Pemberdayaan Nelayan, Pembudidaya Ikan, Pengolah, dan Masyarakat Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil serta Legalisasi aset Kementerian Kelautan dan Perikanan Republik Indonesia melalui Sertifikasi Hak Atas Tanah;

Nota Kesepahaman antara Bank Indonesia dan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 14/1/GBI/DKBU/NK; Nomor : 8/SKB/VI/2012 tentang Pemberdayaan Usaha Mikro dan Kecil melalui Percepatan dan Pemanfaatan Sertifikasi Hak Atas Tanah dalam Rangka Peningkatan Akses Pembiayaan Usaha Mikro dan Kecil.