

10. Kegiatan Ajudikasi Laporan.....	82
11. Kegiatan Penyelesaian Ajudikasi.....	85
12. Kegiatan Operasional Kantor, Administrasi dan Pelaporan.....	85
13. Sarana Penunjang Pendaftaran Tanah Sistematis.....	85
14. Peralihan Kerja Tim Ajudikasi.....	87
15. Fasilitas Pelayanan.....	89
16. Kendalai Mutu.....	90
B. Faktor – Faktor Yang Menjadi Hambatan Yang Dalam Pelaksanaan LMPDP Di Desa Bangunjiwo	
1. Faktor Eksternal.....	91
2. Faktor Internal.....	92
C. Analisa Hasil.....	93

BAB. IV. PENUTUP

A. Kesimpulan.....	96
--------------------	----

D. Kesimpulan

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian kegiatan, yang dilakukan oleh Negara/pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah – tanah tertentu yang ada di wilayah – wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan, dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda bukti dan pemeliharannya.

Dalam Penjelasan Umum dikemukakan apa yang menjadi pertimbangan, bahwa perlu diadakan peraturan pendaftaran tanah baru, lengkapnya adalah sebagai berikut : “Dalam pembangunan jangka panjang kedua peranan tanah bagi pemenuhan berbagai keperluan akan meningkat, baik sebagai tempat bermukim maupun untuk kegiatan usaha, sehubungan dengan hal itu akan meningkat pula kebutuhan akan dukungan berupa jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan.

Pemberian jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, pertama akan memerlukan tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuan-ketentuannya. Selain itu dalam menghadapi kasus-kasus konkret diperlukan juga terselenggaranya pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi para pemegang hak

dikuasainya. Bagi para pihak membuktikan haknya atas tanah serta bagi para pihak yang berkepentingan, seperti calon pembeli dan calon kreditor, untuk memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai tanah yang menjadi obyek perbuatan hukum yang akan dilakukan serta bagi pemerintah untuk melaksanakan kebijaksanaan pertanahannya.

Sehubungan dengan hal itu UUPA memerintahkan diselenggarakannya pendaftaran tanah dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum. Pendaftaran tanah tersebut kemudian diatur lebih lanjut dengan PP.10 / 1961 yang hingga saat ini telah dirubah dengan Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, yang kini menjadi dasar kegiatan pendaftaran diseluruh Indonesia.¹

Sebutan pendaftaran tanah atau *land registration* menimbulkan kesan seakan – akan obyek utama *pendaftaran* atau satu – satunya obyek pendaftaran adalah tanah. Memang mengenai pengumpulan sampai penyajian data fisik, tanah yang merupakan obyek pendaftaran yaitu untuk dipastikan letaknya, batas – batasnya, luasnya dalam peta pendaftaran dan disajikan juga dalam daftar tanah, kata kadaster yang menunjuk pada kegiatan bidang fisik tersebut, berasal dari istilah latin "*capitustrum*" yang merupakan daftar berisikan data mengenai tanah.

Hal – hal yang merupakan kendala dalam pelaksanaan pendaftaran tanah disamping kekurangan anggaran, alat serta tenaga, adalah keadaan obyektif tanah –tanahnya sendiri. Selain jumlahnya besar dan terbesar di wilayah yang luas,

¹ Diko Waliatun, Pendaftaran Tanah, Widjajanti, halaman 5

sebagian besar penguasaannya tidak di dukung oleh alat – alat pembuktian yang mudah diperoleh serta dapat dipercaya kebenarannya.

Selain itu ketentuan hukum untuk dasar pelaksanaannya dirasakan belum cukup memberikan kemungkinan untuk terlaksananya pendaftaran dalam waktu yang singkat dengan hasil yang memuaskan. Sehubungan dengan hal itu maka dalam rangka meningkatkan dukungan yang lebih baik pada pembangunan nasional dengan memberikan kepastian hukum di bidang pertanahan, dipandang perlu untuk mengadakan penyempurnaan pada ketentuan yang mengatur tentang pendaftaran tanah.²

Penyelenggaraan kegiatan yang disebut pendaftaran tanah yang merupakan suatu *Legal cadastre*, dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah tersebut maka :

1. Mereka yang memiliki tanah dengan mudah akan dapat membuktikan haknya atas tanahnya yang dikuasai dan dipunyainya. Kepada mereka masing – masing diberikan surat tanda bukti hak oleh pemerintah ;
2. Mereka yang memerlukan keterangan yang dimaksudkan diatas, yakni calon pembeli dan calon kreditor yang akan menerima tanah sebagai jaminan, akan dengan mudah memperolehnya karena keterangan – keterangan tersebut yang disimpan dikantor penyelenggara pendaftaran tanah, terbuka bagi umum. Dalam arti umum boleh mengetahui, dengan melihat sendiri daftar dan

² Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, Sejarah pembentukan Undang – undang pokok agraria, jilid dua, penerbitan PT. Pradja, 1970, hal. 402

dokumen yang bersangkutan atau meminta keterangan tertulis mengenai data yang diperlukannya dari kantor tersebut.³

Tanah – tanah hak adat boleh dikatakan hampir semuanya belum terjamah oleh kegiatan pendaftaran tanah yang merupakan “*Legal cadastre*,” maka ditinjau dari segi belum tersedianya perangkat hukum yang memadai maupun dari segi terselenggarakannya pendaftaran tanah yang baru meliputi sebagian kecil tanah yang ada, dapat dibenarkan pernyataan bahwa belum cukup adanya jaminan kepastian hukum.⁴

Pelaksanaan program percepatan pendaftaran tanah mulai dicanangkan sejak tahun 1994 dengan dimulainya LAP Phase I, (1994 – 2001) telah berhasil menerbitkan sertifikat hak atas tanah 1,5 juta bidang tanah yang tersebar di 42 kabupaten/kota. Program ini juga menciptakan dampak positif yang signifikan dengan tumbuhnya kesadaran masyarakat pemilik tanah untuk segera memohon penerbitan sertifikat melalui pendaftaran tanah sistematis.

Pemerintah secara konsisten melanjutkan program percepatan pendaftaran tanah dengan meluncurkan program Land Management And Policy Development Program (LMPDP) yang diharapkan akan menjadi program ekstensifikasi penataan manajemen pertanahan yang secara luas akan menyentuh seluruh sektor yang terkait untuk melaksanakan pembaharuan agrarian. Kabupaten Bantul

³ Tribudi Maryono, Pendaftaran tanah sistematis LMPDP, BPN Bantul 2006, Hal. 3

⁴ Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, sejarah pembentukan undang – undang pokok agraria isi dan pelaksanaannya, jilid 1, halaman 70

melalui program LMPDP tahun 2005 dan 2006 telah berhasil mensertifikatkan tanah sebanyak 29.994 bidang.⁵

Dipilihnya desa Bangunjiwo sebagai salah satu desa, dari tiga (3) desa yang merupakan satu kesatuan tim, menjadi obyek pelaksana proyek pendaftaran tanah secara sistematis atau *Land Management And Policy Development Program* (LMPDP) untuk pertama kali yang dilaksanakan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar. Proyek pendaftaran tanah secara sistematis dilaksanakan dengan maksud tujuan untuk meringankan bagi masyarakat yang kurang mampu untuk dapat berpartisipasi serta mendapatkan rasa aman karena hak atas tanahnya dijamin keberadaannya oleh pemerintah, serta mendapatkan kepastian hukum, dengan cara mendaftarkan bidang tanah yang belum didaftar. Letak geografis desa Bangunjiwo yang berbukit – bukit, pendapatan masyarakat yang sangat minim serta ketiga desa yakni desa Bangunjiwo kecamatan Kasihan, desa Guwosari kecamatan Pajangan serta desa Wijirejo kecamatan Pandak yang merupakan saling berbatasan langsung dengan masing – masing desa, disamping pengajuan permohonan untuk dilaksanakan proyek pendaftaran tanah secara sistematis dengan nama LMPDP menjadi salah satu dasar penilaian “tim” untuk dilaksanakannya proyek LMPDP di desa Bangunjiwo. Pendaftaran tanah secara sistematis dapat dibiayai dengan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) Pemerintah Pusat, Anggaran Pendapatan

⁵ Badan Pertanahan Nasional, Materi penyuluhan syarat dan prosedur Pendaftaran tanah

Dan Belanja Daerah (APBD) Pemerintah Daerah, serta pembiayaan swadaya masyarakat.⁶

Berdasarkan uraian – uraian tersebut diatas, menarik perhatian penulis untuk mengkaji lebih jauh mengenai persoalan tersebut yang ditulis dalam bentuk skripsi dengan mengangkat topik “Pelaksanaan Land Management And Policy Development Program (LMPDP) di desa Bangunjiwo Kecamatan Kasihan Kabupten Bantul Yogyakarta.”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan hal – hal yang telah diuraikan oleh Penulis dalam latar belakang permasalahan dapat penulis ajukan beberapa permasalahan sehubungan dengan pelaksanaan Land Management And Policy Development Program (LMPDP) di desa Bangunjiwo Kecamatan Kasihan Kabupaten Bantul, yakni :

1. Bagaimana Hasil Pelaksanaan LMPDP?
2. Faktor apa yang menjadi hambatan dalam pelaksanaan LMPDP ?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan memahami apa, bagaimana tahapan – tahapan aktivitas serta seperti apa prosedur pendaftaran tanah secara sistematis pelaksanaan LMPDP di desa Bangunjiwo kecamatan Kasihan Kabupaten Bantul.

2. Untuk mengetahui dan memahami upaya – upaya apa yang telah ditempuh dalam menyelesaikan hambatan – hambatan

D. Tinjauan Pustaka

Tujuan diselenggarakannya pendaftaran tanah adalah sebagai :

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak – hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
2. 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.
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.
4. Dapat diketahui pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.
5. penyelesaian berbagai sengketa.
6. Perbaikan dalam transaksi tanah.
7. keamanan agunan kredit.
8. Mendukung perpajakan tanah.

Penyediaan tanah yang efektif.

Sedangkan manfaat dilaksanakannya pendaftaran tanah meliputi :

1. Bagi rakyat atau masyarakat, memberikan rasa aman karena hak atas tanahnya dijamin keberadaannya oleh pemerintah.
2. Meningkatkan kesejahteraan dengan menggunakan sertifikat sebagai jaminan kredit untuk usaha.
3. Bagi Pemerintah menciptakan tertib administrasi pertanahan secara nyata di seluruh wilayah.
4. Mencegah terjadinya sengketa dibidang pertanahan⁷.

Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum di daftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa atau kelurahan atau setingkat dengan wilayah tersebut. Umumnya prakarsanya datang dari pemerintah. Contoh pendaftaran tanah secara sistematis adalah yang diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1995 tentang penyelenggaraan pendaftaran tanah secara sistematis.⁸

Kegiatan pendaftaran tanah meliputi *kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan kegiatan pemeliharaan data yang tersedia.*

Pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi tiga bidang kegiatan yakni :

1. Bidang fisik atau “teknis kadastral”,

⁷ Badan Pertanahan Nasional, Materi Penyuluhan syarat dan prosedur Pendaftaran Tanah Sistematis, pekerjaan pendaftaran Tanah Sistematis Land Management And policy Development Program Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, hal.3.

⁸ Badan Pertanahan Nasional, Materi Penyuluhan syarat dan prosedur Pendaftaran Tanah Sistematis, pekerjaan pendaftaran Tanah Sistematis Land Management And policy Development Program Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul, hal.3.

2. Bidang Yuridis,

3. Penerbitan dokumen tanda bukti hak

Pendaftaran untuk pertama kali adalah kegiatan mendaftar untuk pertama pendaftaran tanah yang bersangkutan. Pendaftaran tanah menggunakan sebagai dasar obyek satuan – satuan bidang tanah yang disebut persil, yang merupakan dengan ukuran luas yang umumnya dinyatakan dalam meter persegi. Kegiatan dibidang fisik mengenai tanahnya yakni sebagaimana telah dikemukakan diatas untuk memperoleh data mengenai letaknya batas – batasnya, luasnya, bangunan – bangunan dan atau tanaman – tanaman penting yang ada diatasnya. Setelah dipastikan letak tanah yang akan dikumpulkan data fisiknya, kegiatannya dimulai dengan penetapan batas – batasnya serta pemberian tanda – tanda batas ditiap sudutnya. Diikuti pula dengan kegiatan pengukuran dan pembuatan petanya.

Kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran untuk pertama kali yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis tersebut mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah yang dilakukan untuk keperluan, kegiatan ini disebut *ajudikasi*. Kegiatan pendaftaran untuk pertama kali dapat dilakukan melalui 2 cara yakni *sistematik* dan *sporadik*.

Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa atau beberapa desa, individu atau

massal, yang dilakukan atas permintaan pemegang atau penerima hak atas tanah yang bersangkutan.⁹

Sistem pendaftaran tanah ada 2 macam yakni Sistem pendaftaran akta dan Sistem pendaftaran hak. Baik dalam sistem pendaftaran akta maupun sistem pendaftaran hak tiap pemberian atau menciptakan hak baru serta pemindahan dan pembebanannya dengan hak lain kemudian, harus dibuktikan dengan suatu akta. Dalam akta tersebut dengan sendirinya dimuat data yuridis tanah yang bersangkutan ; perbuatan hukumnya, haknya, penerima haknya, hak apa yang dibebankan.

Dalam sistem pendaftaran akta itulah yang didaftar oleh Pejabat Pendaftaran Tanah (PPT). dalam sistem pendaftaran akta PPPT bersikap passif. Ia tidak melakukan pengujian kebenaran data yang disebut dalam akta yang didaftar.¹⁰

Penyelenggaraan pendaftaran tanah dalam masyarakat modern merupakan tugas negara yang dilaksanakan oleh pemerintah bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan. Sebagian kegiatannya yang berupa pengumpulan data fisik tanah yang haknya didaftar, dapat ditugaskan kepada swasta. Tetapi untuk memperoleh kekuatan hukum,

⁹Ibid, hlm. 73

¹⁰ Dika W...

hasilnya memerlukan pengesahan Pejabat pendaftaran yang berwenang, karena akan digunakan sebagai data bukti.¹¹

Penyelenggaraan pendaftaran tanah secara sistematis dapat dilaksanakan sebagai kegiatan rutinitas kantor pertanahan atau merupakan kegiatan tahunan dari suatu proyek / program. Penyelenggaraan pendaftaran tanah sistematis selain ditujukan untuk memberikan jaminan dan perlindungan hukum atas tanah bagi pemiliknya juga bertujuan untuk segera mencapai “desa/kelurahan lengkap” baik dalam pemetaan bidang tanahnya maupun pembukuan hak atas tanahnya. Data pendaftaran tanah tersebut selanjutnya akan digunakan untuk pelayanan informasi pertanahan bagi masyarakat. Pencapaian tujuan “desa/kelurahan lengkap” akan segera terwujud jika penyelenggaraan pendaftaran tanah sistematis dikonsentrasikan pada suatu lokasi, dilaksanakan secara serentak dan simultan dalam kurun waktu yang relatif pendek (maksimum 2 tahun anggaran).

Penyelenggaraan pendaftaran tanah secara sistematis merupakan rangkaian kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak meliputi semua obyek pendaftaran tanah dalam suatu wilayah atau bagian wilayah desa atau kelurahan, baik yang dipunyai dengan suatu hak atas tanah maupun tanah Negara, baik yang sudah bersertifikat maupun yang belum bersertifikat. Sebagaimana yang diatur dalam pelaksanaannya mengacu pada PMNA No. 3 tahun 1997 dan peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997, yang bertujuan untuk memberikan manfaat

pemegang hak atas suatu bidang tanah dan untuk menyediakan Sistem Informasi Pertanahan (SIP) kepada pihak – pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar mengenai bidang – bidang tanah yang sudah terdaftar.

Standarisasi pendaftaran tanah sistematis merupakan penetapan prosedur baku yaitu penetapan lokasi, penetapan tugas anggota tim adjudikasi, pembuatan dan pengisian daftar – daftar isian, sampai dengan mata rantai prosedur terakhir yakni penyerahan hasil adjudikasi kepada kantor pertanahan setempat prosedur baku ini merupakan penjabaran teknis kegiatan pendaftaran tanah sistematis yang bersumber pada peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala badan pertanahan Nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, serta peraturan – peraturan teknis pendukung lainnya yang diintegrasikan dengan pengalaman – pengalaman selama pelaksanaan proyek Administrasi pertanahan phase I.

Standarisasi proses pendaftaran tanah sistematis juga merupakan kendali mutu bagi setiap mata rantai kegiatan dalam model pendaftaran ini. dengan memahami prosedur – prosedur yang ditetapkan dalam standarisasi kegiatan ini dengan mudah pula mengevaluasi kinerja dalam implementasi dan operasional dilapangan.

Prosedur yang dibuat dalam masa transisi Proyek Administrasi Pertanahan (PAP) phase I menuju phase II dan proses kontekstualisasi sistem desentralisasi dalam pemerintahan memberikan beberapa pertimbangan

disesuaikan dengan konteks pengembangan kelembagaan dikabupaten atau kota yang walaupun secara tegas belum mengatur tentang mobilisasi dan kegiatan yang terpengaruh oleh nuansa transisi tersebut. Optimalisasi fungsi MSUKp dan MSUK sebagai institusi koordinasi dan supervisi dan masih diterapkan dalam standarisasi pendaftaran tanah secara sistematis ini baik dalam kegiatan yang dibiayai Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN), Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) maupun kegiatan swadaya masyarakat.¹²

Penyelenggaraan pendaftaran tanah sistematis selain ditujukan untuk memberikan jaminan dan perlindungan hukum atas tanah bagi pemiliknya juga bertujuan untuk segera mencapai “desa atau kelurahan” lengkap baik dalam pemetaan bidang tanahnya maupun pembukuan hak atas tanahnya. Data pendaftaran tanah tersebut selanjutnya akan digunakan untuk pelayanan informasi pertanahan bagi masyarakat. Pencapaian tujuan “desa atau kelurahan lengkap” akan segera terwujud jika penyelenggaraan pendaftaran tanah sistematis dikonsentrasikan pada suatu lokasi, dilakukan secara serentak, serta simultan di dalam kurun waktu yang relative pendek. (maksimum dua tahun anggaran).

Dengan pertimbangan tersebut diatas, pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis merupakan pelaksana ad hoc atau berupa panitia adjudikasi yang dibantu oleh tim adjudikasi yang diberi kewenangan sebagaimana yang dimiliki oleh kepala kantor pertanahan. Dan untuk lebih memfokuskan pencapaian

¹² Tribudi Maryono, Pendaftaran Tanah Sistematis Land Management And Policy Development

targetnya panitia adjudikasi di dukung oleh Satuan manajemen ditingkat kantor pertanahan, dengan kata lain *Management Support Unit at Kantor pertanahan* (MSUKp). Sementara untuk penyelenggaraan pendaftaran tanah sistematis dalam skala nasional, keberadaan panitia adjudikasi akan dibantu oleh *Management support Unit at Kanwil (MSUK)* dan *management Support Unit at pusat (MSUP)* yang masing – masing mempunyai fungsi, tugas dan kewenangan sesuai dengan ruang lingkupnya. Selain itu, untuk kesuksesan penyelenggaraan pendaftaran tanah sistematis dan untuk suatu mewujudkan pencapaian sasaran “Desa atau Kelurahan lengkap” dipersyaratkan adanya suatu perencanaan yang baik, monitoring yang periodik dan pengawasan yang tepat guna. Oleh karenanya penyelenggaraan pendaftaran tanah pendaftaran harus dilaksanakan menurut standar baku, mulai dari tahap perencanaan, pelaksanaan, monitoring dan pengawasannya.

Pokok – pokok kegiatan pendaftaran tanah sistematis ditetapkan untuk mempermudah memahami alur proses yang harus dilalui dalam setiap tahapan proses. Dan dengan menguraikan kapasitas kerja pelaksana pada setiap tahapan kegiatan akan memudahkan perencanaan penggunaan tenaga pelaksana, penganggaran biaya pendaftaran tanah sistematis, penjadwalan waktu penyelesaian pekerjaan juga untuk mengevaluasi kinerja pelaksana.

Salah satu catatan yang harus diperhatikan adalah bahwa sistem administrasi dan tata usaha pendaftaran yang dilaksanakan pada pendaftaran tanah sistematis tidak diperbolehkan menggunakan data yang tidak valid.

oleh kantor pertanahan. Hal ini dilakukan agar integrasi data pendaftaran tanah sistematis dapat dilakukan secara langsung dan terpadu dengan data yang telah ada di kantor pertanahan.

Pendaftaran tanah secara sistematis dapat dibiayai dengan Anggaran Pemerintah Pusat (APBN,PHLN), Pemerintah Daerah (APBD) atau dapat pula dengan pembiayaan swadaya masyarakat. Sedangkan sarana penunjang pendaftaran tanah sistematis mengikuti standar kelengkapan (kuantitas) minimum dengan baik¹³.

E. Manfaat Penelitian

Penelitian yang dilakukan ini kiranya dapat memberi manfaat sebagai berikut :

1. Praktis

Diharapkan memberikan masukan bagi pemerintah khususnya instansi yang terkait dengan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul dalam mengawasi pelaksanaan *Land Management and Policy Development Program (LMPDP)* di desa Bangunjiwo kecamatan kasihan kabupaten Bantul

2. Teoritis

Diharapkan dapat menambah pustaka bagi siapa saja yang ingin mengetahui, mempelajari dan meneliti secara lebih mendalam mengenai

¹³ Badan Pertanahan Nasional. Standarisasi Pendaftaran tanah sistematis. Region Provel

masalah ini dan dapat memberikan tambahan pemikiran ilmu pengetahuan dalam bidang agraria khususnya mengenai *Land Management and Policy Development Program (LMPDP)*

F. Metode Penelitian

Untuk mendapatkan data yang diperlukan sebagai bahan Penulisan Hukum, dilakukan penelitian sebagai berikut:

1. Penelitian Kepustakaan

Penelitian ini dilakukan dengan mempelajari undang-undang, buku-buku dan bahan pustaka lainnya yang ada hubungannya dengan judul Penulisan Hukum ini, yang dapat dibedakan menjadi tiga yaitu :

a. Bahan hukum primer

Yaitu bahan hukum yang berupa peraturan perundangan-undangan yang mengatur tentang pertanahan, yaitu :

- 1) Undang-Undang No.5 Tahun 1960, Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- 2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, tentang pendaftaran tanah,
- 3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997, tentang ketentuan pelaksanaan peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997

Yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yakni dengan cara melakukan studi pustaka terhadap buku-buku literatur dan peraturan lain yang ada relevansinya dengan obyek penelitian untuk selanjutnya diseleksi, dikaji dan dipertimbangkan relevansinya dengan masalah yang diteliti.

c. Bahan hukum tersier

Yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, terdiri dari :

- a) Kamus Hukum
- b) Kamus Umum Bahasa Indonesia
- c) Kamus Umum Inggris-Indonesia, Indonesia-Inggris

2. Penelitian Lapangan

a. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah di Kelurahan Bangunjiwo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul.

b. Responden dan Nara Sumber

1) Responden

Responden dalam penelitian ini adalah 10 orang warga masyarakat dari desa Bangunjiwo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul yang melaksanakan *Land Management and Use Planning* dan *Land Use Planning*.



Untuk melengkapi data penelitian ini dimintakan keterangan dari nara sumber yaitu :

- 1) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul
- 2) Lurah Kepala Desa Bangunjiwo, Kecamatan Kasihan, Kabupaten Bantul

3. Metode Analisis Data

Dalam menganalisis data penulis menggunakan metode kualitatif yaitu mengolah data dengan cara menyusun, menghubungkan dan mengumpulkan data yang satu dengan yang lain dengan dibantu metode berpikir secara induktif yaitu suatu pola pikir yang berdasarkan fakta-fakta yang bersifat khusus, kemudian ditarik kesimpulan yang bersifat umum.¹⁴

F. Sistematika Penulisan

Skripsi ini dibagi kedalam beberapa bagian yang masing-masing bagian menjelaskan dan menguraikan obyek penelitian sebagai suatu rangkaian bahasan sistematis. Adapun sistematika dari penelitian ini terdiri dari :

BAB. I. PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Rumusan masalah
- C. Tujuan penelitian

D. Tinjauan Kepustakaan

E. Metodologi Penelitian

BAB. II. TINJAUAN UMUM TENTANG PENDAFTARAN TANAH

- A. Pengertian Pendaftaran Tanah
- B. Asas Pendaftaran Tanah
- C. Obyek pendaftaran tanah
- D. Tujuan diselenggarakannya pendaftaran tanah
- E. Jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan
- F. Sistem pendaftaran tanah
- G. Dasar hukum pelaksanaan Pendaftaran tanah secara sistematis
- H. Tujuan dan manfaat pendaftaran tanah secara sistematis
- I. Syarat – syarat pendaftaran tanah sistematis
- J. jangka waktu penyelesaian serta kewajiban masyarakat pada pelaksanaan ajudikasi

BAB.III. PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIK DI DESA BANGUNJIWO KECAMATAN KASIHAN KABUPATEN BANTUL.

- A. Prosedur Serta Tahap-Tahap Pendaftaran Tanah Sistematis di Desa Bangunjiwo Kecamatan kasihan Kabupaten Bantul
 1. Persiapan Pendaftaran tanah secara sistematis
 2. Pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis
 3. Produk pendaftaran tanah secara sistematis

5. Sarana penunjang pendaftaran tanah secara sistematis

6. Kendali mutu

B. Faktor Faktor Yang Mempengaruhi Efektivitas Pendaftaran Tanah