PELAKSANAAN *LAND MANAGEMENT AND POLICY DEVELOPMENT PROGRAM (LMPDP)* PADA KANTOR WILAYAH BPN PROPINSI SUMATERA SELATAN ANALISIS APLIKASINYA OLEH BPN KABUPATEN BANYUASIN

SKRIPSI

Untuk memenuhi salah satu syarat

Untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum

Universitas Sriwijaya

Oleh

PUTRIDINI EMBUNSARI

02043100251

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

FAKULTAS HUKUM

2009

G08.207
Emb
C 100056
2009

PELAKSANAAN *LAND MANAGEMENT AND POLICY DEVELOPMENT PROGRAM (LMPDP)* PADA KANTOR WILAYAH BPN PROPINSI SUMATERA SELATAN ANALISIS APLIKASINYA OLEH BPN KABUPATEN BANYUASIN

SKRIPSI

Untuk memenuhi salah satu syarat

Untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum

Universitas Sriwijaya

Oleh

PUTRIDINI EMBUNSARI

02043100251

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

FAKULTAS HUKUM

2009

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

FAKULTAS HUKUM

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

Nama	**: Putridini Embunsari**
Nim	**: 02043100251**
Program Studi	**: Ilmu Hukum**
Program Kekhususan	**: Studi Hukum dan Bisnis**
Judul Skripsi	**: PELAKSANAAN *LAND MANAGEMENT AND POLICY DEVELOPMENT PROGRAM (LMPDP)* PADA KANTOR WILAYAH BPN PROPINSI SUMATERA SELATAN ANALISIS APLIKASINYA OLEH BPN KABUPATEN BANYUASIN**

Palembang, November 2009

Disetujui Oleh:

Pembimbing Utama,	**Pembimbing Pembantu,**
AMRULLAH ARPAN.S.H.,SU	**INDAH FEBRIANI.S.H.,M.H**
NIP. 195305091980031001	**NIP. 197902282002122004**

TELAH MENGIKUTI UJIAN SKRIPSI :

HARI	:	**Senin**
TANGGAL	:	**16 November 2009**

NAMA	:	**PUTRIDINI EMBUNSARI**
NIM	:	**02043100251**
PROGRAM KEKHUSUSAN	:	**STUDI HUKUM DAN BISNIS**

TIM PENGUJI:

1. **KETUA** : **AMRULLAH ARPAN, S.H., S.U.** ( )
2. **SEKRETARIS** : **SAUT PANJAITAN, S.H., M.Hum** ( )
3. **ANGGOTA** : **1. ELFIRA TAUFANI, S.H., M.H.** ( )
   2. AMRULLAH ARPAN, S.H., S.U. ( )

Palembang, 18 November 2009

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum

Prof. AMZULIAN RIFAI, S.H.,LL.M.Ph.D.

NIP : 196412021990031003

Motto:

"Sinarilah dirimu dengan percaya kepada diri sendiri dan bahagiakanlah dirimu dengan tidak menyusahkan orang lain...."

"Hal yang tersulit sekalipun akan menjadi mudah dengan seulas senyum dari seseorang yang jujur"

Kupersembahkan Kepada:

- *Allah SWT*
- *Ayahku tercinta Eddyson, SH,. M.Si*
- *ibuku yang merupakan sumber motifasi dan Semangatku Sudahaniah*
- *Saudara-saudaraku (Bitarisa Nurvhia & Macahya Muhammad)*
- *Nyai Ropiah dan Alm yai M.Nur*
- *Sahabat-Sahabatku tersayang*
- *Orang yang kusayangi*

KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, berkat rahmat dan hidayahNya jua skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.

Penulisan Skripsi dengan judul "**Pelaksanaan *Land Management And Policy Development Program (LMPDP)* Pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Sumatera Selatan Analisis Aplikasinya Oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuasin**" ini bertujuan untuk memenuhi persyaratan dalam mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Penulis menyadari, skripsi ini jauh dari sempurna. Dalam hal penggarapan skripsi ini banyak sekali terdapat kekhilafan dan kekurangan karena terbatasnya kemampuan, pengetahuan dan pengalaman penulis, walaupun penulis telah berusaha semaksimal mungkin untuk dapat menyelesaikan skripsi ini dengan hasil terbaik. Oleh karena itu dengan segala kerendahan hati, penulis akan menerima kritik dan saran yang akan membuat skripsi ini jauh lebih baik.

Akhir kata penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua. Amin Ya Robbal' Alamin.

Palembang, November 2009

Penulis

Skripsi ini dapat terselesaikan tak lepas dari bantuan, bimbingan dan petunjuk berbagai pihak, maka pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu. Prof. Dra. H.M Badia Prizade, M.B.A., sebagai Rektor Universitas Sriwijaya
2. Bapak Prof. Amzulian Rifai, S.H., L.LM., P.hd selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya
3. Bapak Amrullah Arpan, S.H., SU selaku Dosen Pembimbing I. Terimakasih atas bimbingan dan petunjuknya yang sangat bermanfaat kepada penulis selama penulisan skripsi ini.
4. Ibu Indah Febriani S.H., M.H selaku Dosen Pembimbing II. Terima Kasih telah memberikan pengarahan serta waktu dan kesabaran yang telah diberikan.
5. Bapak Malkian Elvani, S.H., M. Hum selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah banyak memberikan bimbingan kepada penulis
6. Bapak Amrullah Arpan, S.H., S.U selaku Ketua Jurusan Studi Hukum dan Bisnis
7. Bapak Amrullah Arpan, S.H., SU (Ketua), Bapak Saut Pandjaitan, S.H.,M.H (Sekretaris), Ibu Elvira Taufani, S.H., M.H (Anggota) sebagai Tim Penguji pada Sidang Skripsi pada tanggal 16 November 2009 di Fakultas Hukum Sore Universitas Sriwijaya.
8. Seluruh dosen dan karyawan/karyawati Fakultas Hukum Sore Universitas Sriwijaya yang telah membantu.
9. Teristimewa untuk Ayah-ku Eddyson S.H., M.si dan ibu-ku Sudahania yang telah mengorbankan limpahan kasih sayang yang tiada terhingga serta atas segala pengorbanan yang tiada ternilai demi meraih cita-citaku, serta saudara-saudaraku

tercinta: Bitarisa Nurvhia, S.P dan Macahya Muhammad semoga Selalu bisa dibanggakan dan diandalkan. Amin

10. Untuk nyai Hj.Ropiah dan Alm yai H.M.Nur Ibrahim tercinta
11. Buat Hamba Allah yang kelak akan menjadi Pendamping Hidupku, menjagaku dan menjadi jodohku Kelak.
12. Sahabat-Sahabatku yang tersayang: Meta P.SH, Kiki.SH, Rini, Diana, Sarah.M.SH, Julia, Dina.D.SH, Amir, Desty.A.SH, Emil.SH, Helena P.SH, Gina.C.SH, Raifana, Vivid.S.SH, Ayu, Mas guez, Kanda febriresta, Nata, Mas rio, Zha, Feby, Nita, Vendy, Mbak ica, Mbak mei, Mas agoes,Mbak tini, Marlina, Joel, Fenty, Erlina, Ade, Rina, Yety, Istiana,Dwi, Deva, Melda, Tri, Elsa penulis mengucapkan terima kasih atas persahabatan yang baik selama ini, semoga persahabatan tersebut tetap terjaga untuk masa-masa yang akan datang.
13. Semua teman-teman se-Almamater, Serta semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu

Semoga semuanya akan mendapatkan imbalan dari Allah SWT atas segala bantuan yang telah diberikan

Akhir kata semoga Allah SWT akan selalu memberikan kekuatan kepada kita semua, Amin

Palembang, November 2009

Penulis

Putridini Embunsari

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL..... i
HALAMAN PERSETUJUAN..... ii
HALAMAN PENGESAHAN..... iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN..... iv
KATA PENGANTAR..... v
DAFTAR ISI..... viii

BAB I PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG..... 1
B. PERMASALAHAN..... 7
C. TUJUAN PENELITIAN..... 8
D. MANFAAT PENELITIAN..... 8
E. METODELOGI PENELITIAN..... 9

BAB II TINJAUAN UMUM

TENTANG HAK ATAS TANAH, PENDAFTARAN TANAH DAN LMPDP

A. URAIAN UMUM TENTANG TANAH ADAT..... 13
B. URAIAN RINGKAS SEJARAH UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA..... 19
C. HAK-HAK ATAS TANAH MENURUT UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA..... 23

UPT PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS SRIWIJAYA
NO. DAFTAR : 100056
TANGGAL : 25 JAN 2010

D. PENDAFTARAN TANAH MENURUT PERATURAN PEMERINTAH NO.24 TAHUN 1997 DAN PERATURAN MENTERI NO.9 TAHUN 1999..... 29
E. LAND MANAGEMANT AND POLICY DEVELPOMENT PROGRAM..... 40

BAB III PELAKSANAAN LAND MANAGEMENT AND POLICY DEVELOPMENT PROGRAM PADA KANTOR WILAYAH BPN SUMATERA SELATAN ANALISIS AJUDIKASINYA OLEH BPN KABUPATEN BANYUASIN
A. KOMPONEN-KOMPONEN DARI LAND MANAGEMENT AND POLICY DEVELOPMENT PROGRAM (LMPDP) APAKAH MERUPAKAN SUATU PROGRAM BADAN PERTANAHAN NASIONAL 49
B. PELAKSANAAN LAND MANAGEMENT AND POLICY DEVELPOMENT PROGRAM DI KABUPATEN BANYUASIN..... 57
C. KENDALA LAND MANAGEMENT AND POLICY DEVELPOMENT PROGRAM DI KABUPATEN BANYUASIN..... 62

BAB IV PENUTUP
A. KESIMPULAN..... 69
B. SARAN..... 71

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DEPARTEMEN PENDIDIKAN NASIONAL
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
UPT PERPUSTAKAAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Negara kesatuan Republik Indonesia yang berdasarkan UUD 1945 adalah negara hukum (konstitusional) yang memberikan jaminan dan memberikan perlindungan atas hak-hak warga negara, antara lain hak warga negara untuk mendapatkan, mempunyai, dan menikmati hak milik atas tanah.

Dalam proses kepemilihan atas tanah tersebut warga negara berkewajiban untuk mendaftarkan tanahnya kepada pejabat yang berwenang. Pendaftaran tanah tersebut merupakan 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 sesuasi dengan ketentuan Pasal 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa Pendaftaran Tanah diselenggarakan untuk menjamin kepastian hukum. Pendaftaran Tanah ini diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dan pemerintah.[1]

Badan yang memproses pendaftaran tanah tersebut, adalah Badan Pertanahan Nasional. Badan ini diberi kewenangan untuk mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahaan dengan terus berusaha meningkatkan pelayanan kepada

---

[1] Adrian Sutedi, ***Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya,*** Sinar Grafika, Jakarata, 2007, Hlm.114.

masyarakat. Menurut Prof. Boedi Harsono, SH., Upaya yang dilakukan antara lain dengan peningkatan pelayanan dalam sistem pendaftaran tanah untuk memberi kepastian hukum hak atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat.[2]

Sebagai suatu lembaga pemerintah yang bertanggung jawab dalam pengelolaan administrasi pertanahan, pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional berkewajiban untuk mendaftarkan bidang-bidang tanah yang masih belum terdaftar. Oleh karena belum semua tanah-tanah di Indonesia terdaftar maka apa yang selama ini dilaksanakan dan masih saja kita dapati di tengah-tengah masyarakat. Baik surat-surat yang dibuat oleh para notaris ataupun atas surat-surat yang dibuat oleh para camat dengan berbagai ragam, untuk menciptakan bukti tertulis dari tanah-tanah yang mereka kuasai, tanpa melalui prosedur Peraturan Pemerintah 24 tahun 2007 tentang Pendaftaran Tanah.[3]

Pendaftaran tanah juga dilaksanakan melalui dua cara, yaitu: (1) Secara Sistematis yaitu kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum di daftar dalam wilayah atau bagian wilayah desa/kelurahan[4], (2) Secara Sporadik, yaitu pendaftran mengenai bidang-bidang tanah atas permintaan pemegang atau penerima hak yang bersangkutan secara individual dan massal.[5]

---

[2] Harsono, Boedi, ***Sertifikat Menjamin Kepastian Hukum***, bulletin PAP No. 3/thn III Proyek Administrasi Pertanahan , Badan Pertanahan Nasional, 1997.

[3] Parlindungan. AP, ***Pendaftaran Tanah Di Indonesia***, Mandar Maju, Bandung, 1999, Hlm. 3

[4]. Bambang Eko H.N. ***Buku Saku Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sestematik.*** BPN Republik Indonesia. Jakarta. 2006. Hal 1

[5]. Peraturan Pemerintah RI No. 24 Tahun 1997

Di lain pihak tugas besar pemerintah menjadi semakin berat dengan adanya keterbatasan sumber dana dan tenaga. Keterbatasan tersebut meliputi terbatasnya pengetahuan sumber daya manusia maupun peralatan dan teknologi informasi bidang survei dan pemetaan serta masih ada anggapan masyarakat bahwa untuk memperoleh sertifikat diperlukan biaya yang mahal, waktu yang lama dan proses yang panjang, hal itu merupakan suatu masalah yang harus diperhatikan oleh pemerintah yang memiliki wewenang dalam hal ini.[6]

Pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis yang dikenal dengan Proyek Ajudikasi pertama kali dimulai tahun 1994/1995 sebagai uji coba dilaksanakan di Depok kabupaten tingkat II Bogor untuk daerah perkotaan, dilanjutkan tahun 1995/1996 di desa Tanjungpura dan Karang Pawitan kabupaten tingkat II Karawang untuk daerah pedesaan. Pelaksanaan uji coba tersebut didasarkan pada Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 3 tahun 1995.[7] Proyek Administrasi Pertanahan yang telah diuji coba pada kedua kabupaten di atas adalah merupakan bagian kerjasama antara pemerintah Indonesia dengan Bank Dunia. Pelaksanaan uji coba di Depok dan Karawang oleh Bank Dunia dinilai berhasil, hal tersebut memberi harapan besar untuk dilakukannya ajudikasi pada daerah lain.

---

[6] Riduan Manik dkk, ***Penelitian: Penghambat Pendaftaran Tanah di Kabupaten Simalungun.*** Universitas Sumatera Utara. Medan. 2009

[7]. Santosa, P., 1997, ***Pelaksanaan Pengurusan Hak dan Pendaftaran Tanah Sistematis dalam Upaya Penerapan Sistem Manajemen Pertanahan yang Mendukung Rencana Tata ruang Wilayah dan Catur Tertib Pertanahan di Kotamadya Surabaya,*** Seminar Nasional Studi Kebijaksanaan Tata Ruang dan Pertanahan, Yogyakarta, STPN.

Berbagai usaha telah dilakukan oleh Badan Pertanahan nasional untuk melakukan pendaftaran tanah di Indonesia, baik dengan proyek administrasi pertanahan, melalui proyek ajudikasi. Proyek ini bertujuan untuk mempercepat proses pendaftaran bidang-bidang tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Pendaftaran tanah secara massal yang dikenal dengan proyek ajudikasi, adalah pendaftran tanah secara sistematis, dimana pelaksanannya di desa atau kelurahan yang memenuhi kriteria dimana bidang tanah belum banyak yang terdaftar.

Pertama kali Indonesia mempunyai suatu lembaga pendaftaran tanah dalam sejarah pertanahan di Indonesia yang berlaku secara nasional, sebagai konsekuensi berlakunya Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang kemudian disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,. Lembaran Negara 1997 no. 59, tanggal 8 juli 1997 dan baru berlaku 8 Oktober 1997. Sebagai perintah dari pasal 19 ayat 1 Undang-undang Pokok Agrarian (UUPA) No. 5 tahun 1960 yang berbunyi sebagai berikut: [8]

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah dilakukan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
2. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
   a. Pengukuran, penetapan 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.
3. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut Menteri Agraria.

---

[8]. Parlindungan. AP, ***Op Cit***, Hlm.1.

4. Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud ayat (1), dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Berdasarkan ketentuan ayat (1) pasal 19 UU No.5 Tahun 1960, maka oleh pemerintah telah diterbitkan Peraturan Pemerintah 10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah. Kemudian PP No. 10 Tahun 1961 tersebut diganti oleh Peraturan Pemerintah 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebagai penegasan tujuan pendaftaran tanah dalam rumusan Pasal 3 PP No. 24 Tahun 1997 ini, menyebutkan sebagai berikut :

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 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 terselenggarakan tertib administrasi pertanahan.

Sehingga jelaslah Peraturan Pemerintah 24 tahun 1997 ini telah memperkaya ketentuan pasal 19 UUPA, yaitu:[9]

a. Bahwa dengan diterbitkannya sertifikat hak atas tanah maka kepada pemiliknya diberikan kepastian hukum dan Perlindungan hukum.
b. Di zaman informasi ini maka Kantor Pertanahan sebagai kantor digaris depan haruslah terpelihara dengan baik setiap informasi yang diperlukan untuk sesuatu bidang tanah, baik untuk pemerintah sendiri sehingga dapat merencanakan pembangunan negara dan juga bagi masyarakat sendiri informasi itu penting untuk dapat memutuskan sesuatu yang diperlukan dimana terlihat tanah, yaitu data fisik dan yuridisnya termasuk untuk satuan rumah susun Infomasi tersebut bersifat terbuka untuk umum artinya dapat diberikan informasi apa saja yang diperlukan atas sebidang tanah bangunan yang ada.

---

[9]. ***Ibid.*** Hlm. 4

(LMPDP), Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuasin mendapatkan tugas dari Program Pengembangan Kebijakan dan Manajemen Pertanahan / *Land Management and Policy Development Program* (LMPDP) dengan dasar dikeluarkannya Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 187-XVI-2008 Tanggal 30 Mei 2008 tentang penunjukkan Lokasi Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematik di Kecamatan Banyuasin III Kabupaten Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik untuk menuangkannnya kedalam karya tulis yang berbentuk skripsi dengan judul : **"PELAKSANAAN *LAND MANAGEMENT AND POLICY DEVELOPMENT PROGRAM (LMPDP)* PADA KANTOR WILAYAH BPN PROPINSI SUMATERA SELATAN ANALISIS APLIKASINYA OLEH BPN KABUPATEN BANYUASIN.**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Apakah komponen-komponen dari Land Management and Policy Development Program (LMPDP) sebagai suatu program Badan Pertanahan Nasional?
2. Bagaimana pelaksanaan *Land Management and Policy Development Program (LMPDP)* di Kabupaten Banyuasin?
3. Apakah kendala-kendala yang dihadapi BPN Kabupaten Banyuasin dalam pelaksanaan *Land Management and Policy Development Program (LMPDP)* ?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak dicapai dalam penulisan ini adalah :

1. Diperolehnya data tentang Program Pengembangan Kebijakan dan Manajemen Pertanahan / *Land Management and Policy Development Program (LMPDP).*
2. Diperolehnya data tentang pelaksanann Program Pengembangan Kebijakan dan Manajemen Pertanahan / *Land Management and Policy Development Program (LMPDP)* di wilayah Kabupaten Banyuasin
3. Diketahuinya data tentang kendala-kendala yang dihadapi BPN Kabupaten Banyuasin dalam melaksanakan Program Pengembangan Kebijakan dan Manajemen Pertanahan / *Land Management and Policy Development Program (LMPDP)*

D. Manfaat Penelitian

Manfaat yang diperoleh dari penulisan ini adalah :

1. Secara teoritis, penulisan ini diharapkan dapat berguna memberikan informasi dan data yang berkaitan dengan pelaksanaan Program Pengembangan Kebijakan dan Manajemen Pertanahan / *Land Management and Policy Development Program (LMPDP).*
2. Secara praktis, penulisan ini diharapkan dapat berguna dalam memberikan manfaat bagi pihak-pihak yang membacanya, terutama mahasiswa lain yang ingin lebih memahami mengenai pelaksanaan Program Pengembangan

Kebijakan dan Manajemen Pertanahan / *Land Management and Policy Development Program (LMPDP).*

E. Metode Penelitian

Di dalam penulisan penelitian ini penulis menggunakan metode sebagai berikut :

1. Jenis Penelitian

   Penelitian dalam skripsi ini adalah penelitian yuridis normatif atau metode empiris, yaitu penelitian yang memusatkan suatu kebenaran dari suatu peristiwa yang langsung terjadi, lalu kemudian dicari akar kebenarannya.serta metode yuridis normatif , dalam arti mengkaji Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan yang akan di bahsa, dan juga dilakukan pendekatan lapangan untuk memperoleh informasi sebagai bahan penunjang

2. Jenis dan Sumber Bahan Hukum

   a. Jenis Data

      Dalam penelitian ini, data yang digunakan adalah data kualitatif yang dilengkapi dengan data kuantatif.

   b. Bahan Hukum

      1) Bahan Primer

         Merupakan data yang diperoleh langsung di lapangan melalui wawancara dengan narasumber dan/atau informan yang

dianggap mengetahui dan memahamai permasalahan mengenai proses pelaksanaan pendaftaran tanah secara massal dengan pola ajudikasi di Kecamatam Banyuasin III Kabupaten Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan dan kendala-kendala yang dihadapi pada proses perdaftaran tanah tersebut.

2) Bahan Sekunder

Dalam penelitian ini, data sekunder diperoleh melalui studi dokumen yang sudah tersedia di lapangan atau lokasi penelitian. Studi dokume itu berupa catatan-catatan, laporan-laporan, atau bahan-bahan hukum yang ada kaitannya dengan permasalahan yang akan diteliti.

c. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

a. Bahan primer diperoleh melalui wawancara dengan menggunakan daftar pertanyaan sebagai pedoman dan pengontrol.

b. Bahan sekunder diperoleh dengan menggunakan bahan-bahan hukum, yang terdiri dari :

1) Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang mengikat seperti Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Undang-undang Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Peraturan Perundang-Undangan Sebagai Pelaksana dari

Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1995, Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan peraturan pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

2) Bahan hukum sekunder, merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan-bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penelitian ini berupa karya-karya ilmiah, tulisan ilmiah dan buku-buku yang berterkaitan dengan penulisan ini.

3) Bahan hukum tersier, merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan kepada bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, yakni kamus hukum, kamus bahasa Indonesia, ensiklopedia, internet, dan seterusnya.

d. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyuasin, Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan, Lembaga Bantuan Hukum Palembang.

e. Analisis Data

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan metode deskriptif kualitatif, dimana data yang diperoleh memberikan suatu gambaran atau perumusan masalah yang telah dikemukkan, data sekunder dengan bahan primer serta tersier kemudian dianalisis secara kualitatif oleh penulis. Bahan-bahan hukum tersebut setelah dianalisis, kemudian diuraikan secara sistematis untuk memecahkan permasalahan dalam skripsi ini. Hasil dari penganalisisan permasalahan dituangkan dalam bentuk penjelasan-penjelasan, kemudian ditarik kesimpulan dari penenlitian tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU-BUKU

Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007

Ahmad Fauzi Ridwan, *Hukum Tanah Adat – Multi disiplin Pembudayaan Pancasila*; Dewaruci Press; Jakarta ; 1982

A P Parlindungan. *Pedoman Undang-Undang Pokok Agraria dan Tata Cara Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 1991

Bachsan Mustafa, *Hukum Agraria Dalam Perspektif*, Remadja Karya, Bandung, 1988

Bambang Eko H.N. *Buku Saku Ajudikasi Pendaftaran Tanah Sestematik.* BPN Republik Indonesia. Jakarta. 2006

Bahan Peraturan Tata Cara Membuat Sertifikat Hak Milik diperoleh dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kebupaten Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan

.

Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia* (sejarah pembentukan UUPA, Isi, dan Pelaksanaannya), Ejambatan, Jakarta, 1994,

K. Wantjik Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985, Cetakan ke-V

Harsono, Boedi, *Sertifikat Menjamin Kepastian Hukum*, bulletin PAP No.3/thn III

Proyek Administrasi Pertanahan, Badan Pertanahan Nasional, 1997. Perlindungan. AP, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 1999

Ridwan Ahmad Fauzi,; *Hukum Tanah Adat – Multi disiplin Pembudayaan Pancasila*; Dewaruci Press; Jakarta ; 1982

Ridwan Manik dkk, *Penelitian: Penghambat Pendaftaran Tanah di Kabupaten Simalungun.* Universitas Sumatera Utara. Medan. 2009

Saut Parulian Panjaitan, *Sistem Hukum Indonesia*. Penerbit universitas Sriwijaya Palembang.

Sutedi Adrian, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007

Syahyuti, *Nilai-Nilai Kearifan Pada Konsep Penguasaan Tanah Menurut Hukum Adat Di Indonesia*. Forum Penelitian Agro ekonomi. Volume 24 No.1. Juli 2006

Ter. Haar. Bzn; *Asas-asas dan Susunan Hukum Adat* ; Pradnya Paramita; Jakarta ; 1981

Thalib Sajuti; *Hubungan Tanah Adat dengan Hukum Agraria di Minangkabau*; Bina Aksara; Jakarta; 1985

PERUNDANG-UNDANGAN

Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 Tentang *Pendaftaran Tanah*

Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang *Pendafataran Tanah*

Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Tentang *Undang-Undang Pokok Agraria*

Peraturan Pemerintah No.37 Tahun 1998 Tentang *Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.*

MAKALAH-MAKALAH

Santosa, P., 1997, *Pelaksanaan Pengurusan Hak dan Pendaftaran Tanah Sistematis dalam Upaya Penerapan Sistem Manajemen Pertanahan yang Mendukung Rencana Tata ruang Wilayah dan Catur Tertib Pertanahan di Kotamadya Surabaya*, Seminar Nasional Studi Kebijaksanaan Tata Ruang dan Pertanahan, Yogyakarta, STPN.

DOKUMEN LAINNYA

http://www.lanpolicy.or.id/profile/

BappedaKabupatenBanyuasin,http://www.bappeda.banyuasinkab.go.id/?opt=news&od=ye&aksi=lihat&id=20. akses tanggal 5 agustus 2009

AfrizalBanyuasin, http://aprizal82sar.blogspot.com/2009/03/kabupaten-banyuasin-adalah-salah-satu.html.akses tanggal 5 agustus 2009

Al Hakim.,Sejarah Hukum Agraria Indonesia. http://alhakim050181.wordpress.com/2008/11/27/Sejarah-hukum-agraria-indonesia/

Laporan Monitoring LMPDP Ditjen Pengelolaan Hutang Departemen Keuangan RI: http://www.dmo.or.id/dmodata/6Publikasi/8Money_PHLN/2Lap_Pelakasanaan_Uji_Petik_OnSiteVisit/Lap_Monitoring_LMPDP.pdf

http://www.lanpolicy.or.id/kajian/13/tahun/2008/bulan/07/tanggal/20.id/114/

http://www.landpolicy.or.id/kajian/13/