

**PENGELOLAAN ADMINISTRASI PERTANAHAN DI
DESA SUMBERADI KECAMATAN MLATI
KABUPATEN SLEMAN PROVINSI DAERAH
ISTIMEWA YOGYAKARTA**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Ujian Diploma IV
Jurusan Manajemen Pertanahan**



OLEH:

**ARYOS LUSIKOOY
NIM. 0101806**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2005**

INTISARI

Penelitian ini bertujuan mendeskripsikan mengenai pengelolaan administrasi pertanahan, kendala-kendala yang dihadapi, dan upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala dalam pengelolaan administrasi pertanahan di Desa Sumberadi. Pentingnya penelitian ini mengingat, dalam kegiatan pendaftaran tanah, Kepala Desa berperan dalam memberikan keterangan tertulis bagi bidang tanah yang tidak memiliki alat bukti tertulis sebagaimana dinyatakan di dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal 76 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 1997.

Metode yang digunakan dalam pelaksanaan penelitian adalah metode yang digunakan adalah metode deskriptif, yaitu metode yang bertujuan menggambarkan atau mendeskripsikan tentang keadaan yang berlangsung pada masa kini. Penelitian dilaksanakan di Desa Sumberadi, Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, sedangkan populasi dalam penelitian ini adalah pengelola administrasi pertanahan di Desa Sumberadi, meliputi prosedur, pendataan, pengarsipan, dan penyajian informasi. Variabel penelitian adalah pengelolaan administrasi pertanahan dan kendala-kendala dalam pengelolaan administrasi pertanahan di Desa Sumberadi. Data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder yang diperoleh melalui wawancara, kuisioner, dan studi dokumen.

Berdasarkan penelitian diperoleh hasil bahwa prosedur pelayanan pertanahan di Desa Sumberadi belum dapat dilaksanakan dengan baik karena kelemahan dari segi pertanggungjawaban, di samping itu masih ditemukan adanya proses peralihan hak (jual beli) yang diperjanjikan di hadapan dan disaksikan kepala dusun. Selain itu kewajiban membayar dana peralihan hak yang dilakukan oleh masyarakat dalam setiap kegiatan peralihan hak baik itu jual beli, warisan maupun hibah menjadikan prosedur pengurusan tanah terkesan menjadi berbelit-belit dan mahal. Kendala-kendala yang dihadapi meliputi kurangnya tenaga pengelola yang profesional dalam bidang administrasi dan kearsipan, kurangnya sarana dan prasarana penunjang, dan tidak lengkapnya data pemilikan tanah maupun perubahannya di Kantor Desa. Upaya-upaya yang dilakukan adalah melakukan penyempurnaan sistem administrasi, meningkatkan kemampuan aparatur melalui kursus dan pelatihan-pelatihan, mengupayakan ketersediaan sarana dan prasarana penunjang, dan meningkatkan kesadaran masyarakat melalui kegiatan penyuluhan.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	I
HALAMAN PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
INTISARI	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	7
A. Tinjauan Pustaka	7
B. Kerangka Pemikiran	20
C. Anggapan Dasar	24
D. Batasan Operasional	24
BAB III METODE PENELITIAN	25
A. Jenis Metode Penelitian	25
B. Lokasi Penelitian	25
C. Populasi	26
D. Variabel Yang Digunakan	26
E. Jenis Data Yang Diperlukan	26
F. Teknik Pengumpulan Data.....	27
G. Teknik Analisa Data	28

BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN	29
A. Keadaan Wilayah	29
B. Penggunaan Tanah	30
C. Keadaan Penduduk	31
D. Keadaan Pemerintahan Desa Sumberadi	34
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	36
A. Pengelolaan Administrasi Pertanahan	36
B. Kendala Dalam Pengelolaan Administrasi Pertanahan	49
C. Upaya Penyelesaian	52
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	54
A. Kesimpulan	54
B. Saran	56
DAFTAR PUSTAKA	57
LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan unsur fisik alamiah yang mempunyai nilai strategis bagi kehidupan manusia, karena sebagian besar kehidupan manusia berlangsung di atas tanah. Sebagai sumber daya, tanah dibutuhkan untuk berbagai aktivitas hidup antara lain untuk tempat tinggal, bercocok tanam, berusaha, dan melaksanakan kegiatan pembangunan nasional.

Kompleksnya kebutuhan manusia, sementara tanah tersedia di alam dalam jumlah yang terbatas, sering kali menyebabkan timbulnya berbagai persoalan berkaitan dengan kepemilikan atau status tanah yang berdampak pada terganggunya stabilitas dan keamanan masyarakat. Dalam rangka mengatasi berbagai persoalan yang terjadi serta upaya mewujudkan ketersediaan tanah dalam rangka pemenuhan berbagai kegiatan, diperlukan suatu rencana peruntukan dan penggunaan tanah yang dapat memberi arah bagi terwujudnya kesejahteraan dan kemakmuran bagi masyarakat dan mengakomodasi berbagai kepentingan.

Sikap responsif pemerintah terhadap pentingnya pengelolaan pertanahan diwujudkan dengan ditetapkannya Badan Pertanahan Nasional dengan Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 sebagai

lembaga non departemen untuk mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan. Sebagai tindak lanjut dari kewenangan dan tugas yang diemban oleh Badan Pertanahan Nasional, dalam rangka mewujudkan administrasi yang tertib, maka salah satu kegiatan yang dilakukan adalah melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Kegiatan pendaftaran tanah dilaksanakan dengan berpedoman pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Adapun tujuan yang hendak dicapai dari kegiatan ini adalah:

1. 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. tersedianya informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
3. terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Upaya untuk mewujudkan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan sangat memerlukan:

1. tersedianya perangkat hukum tertulis, yang lengkap dan jelas serta dilaksanakan secara konsisten;
2. penyelenggaraan pendaftaran tanah yang efektif.

Tertib administrasi dalam pengelolaan administrasi pertanahan akan terwujud secara nyata apabila data-data dan informasi tentang pertanahan telah dihimpun dan dikelola dengan baik atau lengkap meliputi subyek, obyek, dan hubungan hukum antara subyek dan obyek atas suatu bidang tanah, dan informasi tersebut dapat digunakan oleh berbagai pihak, terutama bagi pemerintah dalam melaksanakan pembangunan nasional.

Walaupun secara prinsipil, pengelolaan administrasi pertanahan sangat bermanfaat bagi kelangsungan kegiatan pembangunan, namun hingga saat ini, pengelolaan administrasi pertanahan belum sepenuhnya mencerminkan tertib pertanahan sebagaimana tujuan pembangunan bidang pertanahan. Belum tertibnya administrasi pertanahan dapat dilihat dari kenyataan belum lengkapnya data pertanahan berkaitan dengan subyek, obyek, dan status tanah untuk seluruh wilayah di Indonesia, baik pada desa/kelurahan maupun pada Kantor Pertanahan.

Dalam operasionalisasi atau implementasi kebijakan pertanahan guna mewujudkan catur tertib pertanahan, peranan desa sebagai basis pelayanan publik di lingkungan masyarakat bawah sangat besar, karena dari desa akan diperoleh berbagai informasi atau keterangan yang diperlukan dalam rangka pendaftaran hak atas tanah. Namun pada kenyataannya, perhatian pemerintah terhadap peranan desa/kelurahan dalam penataan administrasi pertanahan tidak selalu sama, dalam arti tidak dilakukan secara menyeluruh untuk semua Kantor Pertanahan dengan membangun komunikasi dan koordinasi yang baik dengan desa/kelurahan secara berkesinambungan. Keadaan ini sangat kelihatan pada pengelolaan administrasi di Desa Sumberadi Kecamatan Mlati Kabupaten Sleman di mana pengelolaan administrasi pertanahan belum sepenuhnya dilakukan dengan baik, karena informasi mengenai kepemilikan atau status tanah belum semuanya terdata di Kantor Desa, padahal informasi tersebut sangat bermanfaat bagi pembangunan bidang pertanahan, khususnya dalam pengelolaan administrasi pertanahan baik di desa maupun di Kantor Pertanahan secara umum.

Berdasarkan uraian di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: "PENGELOLAAN ADMINISTRASI PERTANAHAN DI DESA SUMBERADI KECAMATAN MLATI KABUPATEN SLEMAN PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA".

B. Rumusan Permasalahan

Berdasarkan uraian di atas, penulis merumuskan permasalahan dalam 3 (tiga) pertanyaan berikut ini.

1. Bagaimana pengelolaan administrasi pertanahan di Desa Sumberadi ?
2. Apa saja kendala yang ditemui dalam pengelolaan administrasi pertanahan di Desa Sumberadi ?
3. Bagaimana upaya yang dilakukan dalam mengatasi kendala yang dihadapi?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan mendeskripsikan:

- a. pengelolaan administrasi pertanahan di Desa Sumberadi;
- b. kendala dalam pengelolaan administrasi pertanahan di Desa Sumberadi; dan
- c. upaya yang dilakukan dalam mengatasi kendala yang dihadapi dalam pengelolaan administrasi pertanahan di Desa Sumberadi.

2. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan:

- a. informasi kepada pemerintah dalam rangka penetapan kebijakan berkaitan dengan pengelolaan administrasi pertanahan;

- b. kontribusi bagi pengembangan kajian yang berkaitan dengan pengelolaan administrasi pertanahan di Desa Sumberadi Kecamatan Mlati Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis sebagaimana diuraikan pada Bab V di atas, maka dapat disimpulkan bahwa:

1. Pengelolaan administrasi pertanahan di Desa Sumberadi Kecamatan Mlati Kabupaten Sleman belum dapat dilaksanakan dengan baik karena data-data tentang pertanahan yang berada di desa belum semuanya tercatat dan belum tertata secara teratur, sehingga tidak dapat memberikan informasi secara lengkap dan akurat.

Cara pengarsipan administrasi pertanahan di Desa Sumberadi masih menggunakan cara yang sederhana di mana data dicatatkan pada buku-buku register yang kondisinya sudah seharusnya diperbaharui karena kurang terawat dan mulai usang. Di samping itu sarana dan prasarana penyimpanan kurang terjamin keamanannya di mana hanya tersimpan pada lemari kayu disimpan dan dicampur dengan berbagai bentuk arsip yang lain.

2. Kendala-kendala yang dihadapi dalam pengelolaan administrasi pertanahan meliputi:
 - a. kurangnya tenaga pengelola yang profesional atau memiliki kemampuan dibidang administrasi dan kearsipan;

- b. kurangnya sarana dan prasarana penunjang kegiatan administrasi seperti komputer, ruang arsip, dan lemari-lemari tempat penyimpanan arsip;
- c. tidak lengkapnya data mengenai kepemilikan atas tanah maupun perubahannya, sehingga apabila terjadi masalah aparat desa kesulitan untuk menyelesaikannya.

Secara umum kendala dalam pengelolaan administrasi pertanahan di Desa Sumberadi berasal masyarakat maupun pihak desa. Kurangnya pemahaman dan pengetahuan pertanahan pengelola dan masyarakat sering menjadi kendala dalam memberikan pelayanan yang berkaitan dengan alas hak. Pihak desa juga mengalami kendala keterbatasan tenaga dan sarana prasarana sehingga pengelolaan administrasi pertanahan yang teratur di desa belum sepenuhnya diwujudkan.

3. Upaya yang dilakukan dalam mengatasi kendala yang dihadapi adalah:
 - a. melakukan perbaikan dan penyempurnaan sistem pengelolaan administrasi;
 - b. meningkatkan kemampuan aparatur melalui kursus-kursus dan pelatihan tentang administrasi dan kearsipan;
 - c. mengupayakan tersedianya sarana dan prasarana penunjang administrasi;

- d. meningkatkan kesadaran masyarakat melalui kegiatan-kegiatan penyuluhan.

B. Saran

1. Peranan Kepala Desa dan perangkatnya kiranya dapat lebih ditingkatkan khususnya dalam pengelolaan administrasi pertanahan, melalui program-program sadar tertib hukum dalam rangka menciptakan lingkungan desa yang tertib dan aman bagi setiap pemilik tanah;
2. Perlu ditingkatkan koordinasi dan kerjasama antara aparat desa dengan Kantor Pertanahan dalam kegiatan pengelolaan administrasi di desa antara lain mengenai informasi ke desa dalam hal penerbitan sertifikat hak atas tanah baik pendaftaran pertama kali maupun mutasi hak atas tanahnya untuk bidang tanah yang terdapat pada desa yang bersangkutan, mengingat desa merupakan basis pelayanan publik dan memiliki kontribusi atau peranan yang sangat besar dalam menunjang kegiatan-kegiatan pertanahan terutama yang berkaitan dengan pendaftaran hak atas tanah.
3. Pungutan desa dirasakan sangat membebani masyarakat, sehingga perlu dilakukan pengkajian ulang, dan penetapannya diupayakan dalam bentuk Peraturan Daerah yang berlaku secara umum bagi Kabupaten/Kota.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, 1999, *Himpunan Pidato Menteri Negara Agraria/Kepala Badan
Pertanahan Nasional, Biro Hukum dn Humas BPN*, 2000.
- _____, 2003, *Pedoman Penulisan Skripsi*, STPN, Yogyakarta
- _____, 2004, *Laporan Pertanggungjawaban Kepala Desa Sumberadi.
Rancangan Pembangunan Lima Tahun Tahap V*, BPN,
Jakarta.
- _____, 2004, *UU RI No.32 Tahun 2004 Tentang Otonomi Daerah,
Panca Usaha*, Jakarta
- Arikunto, Suharsini, (1988), *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan
Praktek*, Rineka Cipta Yogyakarta.
- Harsono, Budi, 2004, *Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah,
Djambatan*, Jakarta
- Hery Trijanto, 2002, *Pengelolaan administrasi pertanahan di Desa
Sendang Mulyo Kecamatan Bulu Kabupaten Rembang
Provinsi Jawa Tengah*.
- Juliana Jolanda Salhuteru, 2002, *Pengelolaan Administrasi Pertanahan di
Desa Ngestiharjo Kecamatan Kasihan Kabupaten
Bantul Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta*.
- Saparin, 1986, *Tata Pemeritahan dan Administrasi Pemerintahan Desa*.
- Silalahi, SB. (1997). *Administrasi Pertanahan Desa/Kelurahan masa lalu,
masa kini, dan masa datang sebagai upaya
mewujudkan Catur tertib Pertanahan dan*

pembangunan berkelanjutan, Sandi Edisi No. 6/XI,
Yogyakarta.

Walijatun, Djoko 1997, *Administrasi Pertanahan Desa*, dalam seminar
nasional, Yogyakarta.