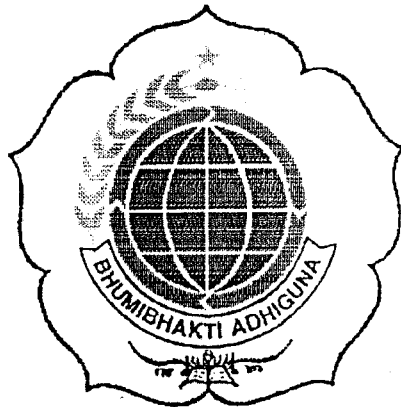


**PERAN APARAT DESA DALAM PROSES PENSERTIPIKATAN
TANAH DI KECAMATAN KLATEN TENGAH KABUPATEN
KLATEN PROVINSI JAWA TENGAH**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Program Diploma IV Pertanahan
Jurusan Manajemen Pertanahan



Oleh :

DWI RINI DYAH KUSUMADEWI
NIM. 9650994

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

INTISARI

Tanah sebagai salah satu sumber bagi kehidupan dan penghidupan manusia merupakan sumberdaya yang mempunyai arti strategis, karena hampir seluruh kegiatan manusia memerlukan tanah sebagai medianya. Tanah yang sebagian besar ada di daerah pedesaan memerlukan pengaturan sehingga tidak terjadi pelanggaran terhadap hak atas tanah seseorang.

Untuk mencari kondisi pengaturan tanah yang baik harus dimulai dari desa sebagai tata pemerintahan yang terendah. Dari desa diperoleh data yang nantinya akan dilanjutkan sampai di tingkat nasional. Hal tersebut tentunya harus didukung dengan kerjasama yang selaras dari aparat desa sebagai administrator dan pihak Kantor Pertanahan. Aparat desa harus menguasai benar sistem administrasi pertanahan di desanya.

Penelitian tentang peran aparat desa dalam proses pensertipikatan tanah di Kecamatan Klaten Tengah Kabupaten Klaten ini bertujuan untuk mengetahui sejauh mana peran aparat desa dalam proses pensertipikatan tanah secara sporadik. Penelitian ini dilakukan dengan metode deskriptif. Yang dideskripsikan dalam penelitian ini adalah bentuk dari peran aparat desa dalam proses pensertipikatan tanah, dan seberapa besar peran aparat tersebut dilaksanakan oleh desa dalam proses pensertipikatan tanah.

Data yang diperoleh dalam penelitian ini adalah peran aparat desa secara fisik dan administratif. Secara fisik adalah keterlibatan secara langsung dari aparat desa dalam proses pensertipikatan tanah. Dan peran secara administratif adalah adanya pengesahan terhadap surat-surat keterangan tentang tanah yang nantinya mempunyai kekuatan hukum untuk dipergunakan dalam pengajuan permohonan hak dan penerbitan surat keterangan yang digunakan dalam proses pensertipikatan. Berdasarkan penelitian yang paling sering terlibat dalam proses pensertipikatan tanah adalah sekretaris desa. Hal tersebut karena seorang sekretaris biasanya lebih mengetahui data tanah di desa dibandingkan seorang kepala desa atau aparat desa yang lain.

Berdasarkan hasil analisis dengan menggunakan ukuran ordinal, dimana ditentukan tiga kriteria tingkatan yaitu mendukung, cukup mendukung dan tidak mendukung, diperoleh hasil klasifikasi jawaban untuk kategori mendukung sebesar

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR	v
INTISARI	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah.....	6
C. Batasan Masalah	7
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	7
1. Tujuan Penelitian	7
2. Kegunaan Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	8
A. Tinjauan Pustaka	8
B. Kerangka Pemikiran.....	11
C. Batasan Operasional	14
D. Hipotesis	14
BAB III METODE PENELITIAN.....	15
A. Metode Penelitian	15
B. Lokasi Penelitian	16
C. Populasi Penelitian	16

E. Jenis Data dan Sumber Data	18
F. Teknik Pengumpulan Data	19
G. Teknik Analisis Data	20
BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN	21
A. Letak dan Batas Wilayah Kecamatan Klaten Tengah	21
B. Keadaan Fisik Daerah	23
1. Topografi	24
2. Kemampuan Tanah	24
3. Penggunaan Tanah	26
C. Luas Wilayah	26
D. Kependudukan	27
1. Jumlah Penduduk dan Kepadatan Penduduk	27
2. Jumlah Penduduk Menurut Mata Pencaharian	28
E. Monografi Desa-Desa Sampel	30
BAB V PERAN APARAT DESA DALAM PROSES PENSERTIPIKATAN	
TANAH DI KECAMATAN KLATEN TENGAH KABUPATEN	
KLATEN	33
A. Peran Aparat Desa Dalam Proses Pensertipikatan Tanah.....	33
1. Peran Aparat Desa Secara Fisik	44
2. Peran Aparat Desa Secara Administratif	48
B. Pelaksanaan Peran Aparat Desa dalam Proses Pensertipikatan	
Tanah	51
BAB VI PENUTUP.....	59
A. Kesimpulan	59
B. Saran	60

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Bagi masyarakat Indonesia tanah mempunyai fungsi yang sangat penting dalam mempertahankan kelangsungan hidup, karena tanah merupakan sumber di dalam memenuhi kebutuhan manusia baik kebutuhan sandang, pangan dan kebutuhan papan atau tempat tinggal.

Melihat pentingnya tanah bagi kebutuhan manusia dan semakin lajunya pertumbuhan penduduk serta semakin meningkatnya aktivitas pembangunan bangsa Indonesia, maka seringkali timbul permasalahan-permasalahan di bidang pertanahan bila ada usaha yang berhubungan dengan tanah. Permasalahan di bidang pertanahan banyak timbul karena kurang atau tidak jelasnya status hak atas tanah.

Oleh karena itu untuk mengurangi kemungkinan adanya permasalahan di bidang pertanahan, dalam memberikan pelayanan pada masyarakat pemerintah berpedoman pada Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Masyarakat Indonesia yang kebanyakan tinggal di pedesaan, sebagian besar belum memahami tentang administrasi pertanahan. Masih banyak hal belum

dimengerti tentang pertanahan. Ketidaktahuan tersebut dapat menimbulkan berbagai masalah, antara lain yang berkaitan dengan status kepemilikan tanah.

Hal lain yang melatarbelakangi adalah banyak masyarakat yang mengeluh terhadap pelayanan yang diberikan oleh desa dalam rangka proses pensertipikatan tanah. Pihak desa belum banyak membantu dalam kelancaran proses pensertipikatan. Seringkali permohonan yang melewati desa tidak segera diselesaikan/ tidak terurus.

Untuk mengatasi permasalahan ini pihak desa seharusnya mengantisipasi dari awal dengan memberikan penyuluhan melalui kerjasama dengan Kantor Pertanahan, sehingga dapat diberikan pengertian mengenai pentingnya administrasi pemilikan tanah kepada masyarakat luas. Dengan demikian secara berangsur-angsur dapat menyelesaikan administrasi pemilikan tanah yang benar. Hal tersebut sesuai dengan harapan masyarakat, yaitu adanya pengurusan administrasi status pemilikan tanah dengan biaya yang murah dan terjangkau melalui proses yang lebih cepat dan sederhana, namun tanpa mengurangi ketelitian dan nilai kepastian hukumnya. Di dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA dinyatakan bahwa :

Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Agar suatu bidang tanah mendapat jaminan kepastian hukum harus

1. Syarat yuridis

Syarat yuridis adalah suatu syarat yang menyatakan bahwa harus adanya hubungan secara yuridis antara tanah dengan pemohon.

2. Syarat teknis

Syarat teknis adalah syarat- syarat yang berhubungan dengan letak dan batas suatu bidang tanah.

3. Syarat Administratif

Syarat administratif adalah syarat- syarat yang berhubungan dengan surat keterangan tentang tanah yang dimohonkan haknya.

Dengan tidak berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 maka pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia berdasarkan pada peraturan perundangan pendaftaran tanah yang terbaru, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Salah satu ketentuan mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah adalah yang tercantum dalam Pasal 2: "Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka".

Disini dikandung maksud bahwa dalam pelaksanaan pendaftaran tanah harus sesuai dengan kenyataan dilapang, data yang akurat, proses yang cepat dan mudah tanpa mengurangi nilai kepastian hukumnya.

Dengan didaftarkannya tanah milik maka akan mendapat jaminan kepastian hukum :

Dengan diselenggarakan pendaftaran tanah maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah pula dapat mengetahui status atau kedudukan hukum daripada tanah-tanah tertentu yang dihadapinya, letak, luas dan

Pendaftaran tanah di Indonesia mempunyai tujuan seperti yang tercantum dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 ;

Pendaftaran tanah bertujuan :

- a. 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;
- b. Untuk menyediakan informasi pada 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 tertib administrasi pertanahan.

Disamping tujuan yang tercantum dalam Pasal 3 tersebut, sertipikat tanah memenuhi ketentuan yang tercantum dalam Catur Tertib Pertanahan yaitu tertib administrasi dan tertib hukum pertanahan.

Kenyataan yang ada saat ini masih banyak masyarakat yang tidak menyadari tujuan tersebut. Masih banyak pemilik tanah yang tidak memegang sertifikat sebagai alat bukti yang kuat. Hal tersebut semata-mata bukanlah kesalahan masyarakat, tetapi bisa juga karena mereka belum mengetahui

ketentuan tentang pendaftaran tanah belum tersosialisasi dalam kehidupan masyarakat dengan baik.

Untuk mewujudkan suatu keadaan dimana masyarakat sadar akan tujuan pendaftaran tanah perlu dilakukan suatu penyuluhan. Penyuluhan harus dimulai dari tingkat yang paling bawah yaitu dari tingkat desa. Untuk itu harus ada kerjasama yang harmonis dari pihak desa dan pihak Badan Pertanahan Nasional. Selama ini peran pihak desa dirasakan sangat besar, khususnya seorang kepala desa karena :

1. Mengetahui struktur penguasaan tanah di desa.
2. Memegang buku register tanah desa.
3. Mengetahui keadaan tanah di desa secara fisik.
4. Mengetahui kebenaran data tanah di desa.

Kecamatan Klaten Tengah yang merupakan bagian dari Kota Administratif Kabupaten Klaten, selama ini tercatat sebagai wilayah yang produk sertifikatnya cukup tinggi. Dari pengamatan hasil tersebut salah satunya karena aparat desa menjalankan tugasnya dengan baik. Setiap saat ada penyuluhan dari Badan Pertanahan Nasional aparat desa senantiasa menggerakkan masyarakatnya untuk hadir di Balai Desa. Peran aparat desa tersebut ternyata tidak sama besarnya di semua desa. Ada desa yang aparat desanya sangat aktif ada juga yang kurang aktif. Hal tersebut sangat berpengaruh terhadap motivasi yang diberikan kepada masyarakat.

Dari uraian di atas dan melihat kenyataan di lapangan maka yang menjadi salah satu tugas penting seorang aparat adalah memberikan penyuluhan tentang pentingnya pensertipikatan tanah kepada masyarakat . Hal tersebut pulalah yang menarik bagi penulis untuk menyusun hasil penelitian dalam bentuk skripsi dengan judul : “ **PERAN APARAT DESA DALAM PROSES PENSERTIPIKATAN TANAH DI KECAMATAN KLATEN TENGAH KABUPATEN KLATEN**”.

B. Perumusan Masalah

Pensertipikatan tanah mempunyai peranan yang sangat penting dalam mencegah timbulnya masalah/sengketa pertanahan di masa mendatang. Untuk itu diperlukan peran dari aparat desa agar kegiatan pensertipikatan tanah dapat berlangsung dengan baik.

Peran aparat desa sangat dirasakan terutama di dalam kegiatan pendaftaran tanah secara sporadik. Dalam pendaftaran tanah secara sporadik, masyarakat sebagai pemohon akan memerlukan beberapa surat keterangan dari desa.

Berdasarkan uraian di atas maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Apa saja dari peran aparat desa dalam proses pensertipikatan tanah di Kecamatan Klaten Tengah Kabupaten Klaten.

C. Batasan Masalah

Mengingat luasnya permasalahan yang menyangkut proses pensertipikatan tanah, maka penulis membatasi peran aparat desa pada segenap proses pensertipikatan tanah, pemberian surat keterangan dan segala pencatatan yang dilaksanakan oleh aparat desa di dalam menangani proses pensertipikatan tanah secara sporadik.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan diadakannya penelitian ini adalah :

- a. Untuk mengetahui peran aparat desa dalam proses pensertipikatan tanah di Kecamatan Klaten Tengan Kabupaten Klaten.
- b. Untuk mengetahui seberapa besar peran aparat desa dilaksanakan dalam proses pensertipikatan tanah di Kecamatan Klaten Tengan Kabupaten Klaten.

2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian ini adalah :

- a. Untuk memberikan informasi yang dapat digunakan dalam rangka kegiatan pendaftaran tanah di desa.
- b. Untuk memberikan gambaran tentang peran aparat desa dalam proses

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan hasil yang telah dikemukakan di atas, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Peran aparat desa dalam proses pensertipikatan tanah di Kecamatan Klaten Tengah Kabupaten Klaten meliputi peran secara fisik dan peran dalam kegiatan administratif.
 - a. Peran secara fisik adalah kehadiran seorang aparat desa dalam segala proses pensertipikatan tanah secara sporadik.
 - b. Peran secara administratif adalah :
 - 1) Pemberian dan pengesahan terhadap segala surat keterangan yang diperlukan dalam proses pensertipikatan secara sporadik.
 - 2) Penerbitan surat keterangan yang digunakan dalam proses pelaksanaan pensertipikatan.
2. Berdasarkan perannya tersebut aparat desa dinilai mendukung dalam proses pensertipikatan tanah di Kecamatan Klaten Tengah Kabupaten Klaten karena :
 - a. Aparat desa selalu menghadiri seluruh rangkaian kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pensertipikatan, sepanjang yang

- b. Aparat desa memberikan kemudahan dalam pengurusan surat-surat keterangan yang diperlukan dalam rangkaian kegiatan pensertipikatan tanah.
- c. Mampu menumbuhkan hubungan timbal balik yang selaras antara masyarakat dengan pihak desa.
- d. Memberikan motivasi kepada masyarakat akan pentingnya pemilikan sertipikat.

B. Saran

Dalam penulisan ini saran-saran yang dapat diberikan oleh penyusun adalah sebagai berikut :

1. Perlunya digiatkan penyuluhan baik itu tentang pendaftaran tanah maupun peraturan perundangannya kepada masyarakat.
2. Perlunya ditingkatkan lagi kerjasama antara desa dengan pihak kantor pertanahan sehingga terwujud tertib administrasi pertanahan mulai dari desa sampai Tingkat nasional.
3. Diterbitkan buku register tanah desa yang sama oleh Badan Pertanahan Nasional agar terjadi keseragaman dalam pembukuan disetiap desa.
4. Agar lebih ditingkatkan pemahaman tugas bidang-bidang pertanahan bagi semua aparat desa agar dapat melayani masyarakat dengan lebih cepat.

DAFTAR PUSTAKA

- (1990) *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta.
- (1996) *Pedoman Penulisan Skripsi*, STPN Yogyakarta
-, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, Tentang *Peraturan Pendaftaran Tanah*.
- Arikunto, Suharsimi (1993), *Prosedur Penelitian*, Penerbit Alumni, Bandung.
- Boedi Harsono, (1995), *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*, Djambatan, Jakarta.
- Daging, I Made, dkk (1996), *Peranan Desa Dalam Mendukung Percepatan Pensertipikatan Tanah (Sebagai Suatu Tinjauan Umum)* Seminar Sehari Pertanahan, STPN, Yogyakarta.
- Faisal Sanapiah., (1989) *Format-Format Penelitian Sosial, Dasar-Dasar dan Aplikasi*, CV. Rajawali, Jakarta.
- Koentjaraningrat, (1979) *Metode-Metode Penelitian Masyarakat*, PT. Gramedia Jakarta.
- Harsono, Soni (1993) *Masalah Tanah semakin Meningkat*, Analisis CSIS, Badan Pertanahan Nasional, Jakarta.
- Nazir, Moh, 1988, *Metode Penelitian*, Ghalia Indonesia, Bandung.
- Rahardjo Satjipto (1981), *Hukum Dalam Persepektif Sosial*, Alumni, Bandung.
- Sandy, I Made, (1995) *Tanah Muka Bumi, UUPA 1960 – 1965*, PT. Indograph Bhakti, FMIPA- UI, Jakarta.
- Singarimbun, Masri dan Sofyan Effendi (1996), *Metode Penelitian Survey Cetakam keenam*, LP3ES, Jakarta.
- Soedjono, SM., (1981) *Pemerintahan Desa (Undang-Undang No. 5 Tahun 1979)*, Bina Aksara, Jakarta.
- STPN, (1997), *Petunjuk Praktikum Tata Guna Tanah*, STPN, Yogyakarta.
- S..... (1995), *Metodologi Penelitian Sosial dan Pendidikan - Aplikasi Metode*