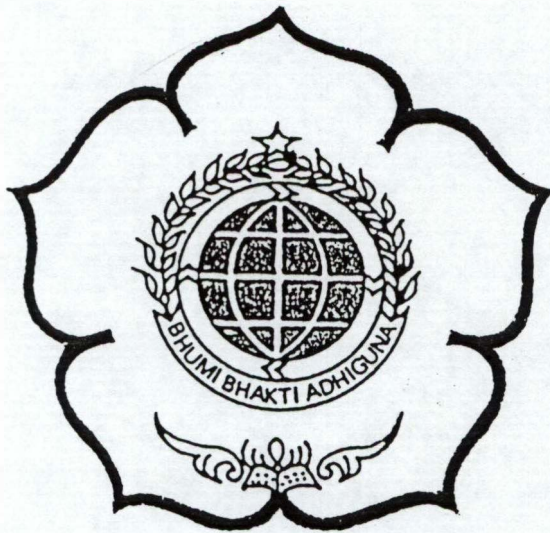


**STUDI TENTANG ADMINISTRASI PERTANAHAN  
DI DESA MARGOKATON  
KECAMATAN SEYEGAN KABUPATEN SLEMAN  
PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**

**SKRIPSI**

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



**Disusun oleh :**

**SUHARYANTO**

**NIM. 9651111**

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
HALAMAN MOTO .....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
INTISARI .....	vi
DAFTAR ISI .....	vii
DAFTAR TABEL .....	ix
DAFTAR LAMPIRAN .....	x
BAB I. PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Perumusan Masalah .....	7
C. Batasan Masalah .....	8
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	8
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN ..	10
A. Tinjauan Pustaka .....	10
B. Kerangka Pemikiran .....	15
C. Anggapan Dasar .....	18
D. Batasan Operasional.....	20
BAB III. METODE PENELITIAN .....	22
A. Pendekatan Penelitian .....	22
B. Lokasi Penelitian .....	23
C. Populasi Penelitian .....	23
D. Teknik Pengambilan Sampel .....	24
E. Jenis Data dan Yang Diperlukan .....	28
F. Teknik Pengumpulan Data .....	29
G. Teknik Analisis Data.....	31

BAB	IV. GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN .....	32
	A. Letak Geografi dan Administrasi Pemerintahan .....	32
	B. Luas Wilayah dan Penggunaan Tanah .....	33
	C. Status Penguasaan Tanah .....	34
	D. Keadaan Penduduk .....	35
BAB	V. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	38
	A. Hasil Penelitian .....	38
	1. Kegiatan Administrasi Pertanahan Di Desa Margokaton .....	46
	2. Peranan Kepala Desa dan Perangkatnya Dalam Kegiatan Pengelolaan Adminis trasi di Desa Margokaton .....	52
	B. Pembahasan .....	58
	1. Kegiatan Pelaksanaan Administrasi Pertanahan di Desa Margokaton .....	59
	2. Cara penyimpanan Data Pertanahan di Desa Margokaton .....	60
	3. Peran Kepala Desa dan Perangkatnya Dalam Kegiatan Pengelolaan Adminis trasi Pertanahan .....	62
	4. Kendala Yang Dihadapi Dalam Pensi pikatan Tanah di Desa Margokaton ...	64
BAB	VI. P E N U T U P .....	70
	A. Kesimpulan .....	70
	B. S a r a n .....	71

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

## INTISARI

Menurut tinjauan historis desa dapat dipandang sebagai dimana administrasi pertanahan itu berpangkal. Administrasi pertanahan desa sudah menuntut penanganan yang formal, sistematis dan merupakan bagian terpadu dari sistem yang lebih besar, bahkan harus merupakan bagian Administrasi Pertanahan Nasional. Timbulnya masalah pertanahan diakibatkan oleh tidak tertibnya administrasi pertanahan di masa lampau.

Tujuan diadakan penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan administrasi pertanahan di desa Margokaton, untuk mengetahui peran Kepala Desa dan perangkatnya dalam pengelolaan pelayanan administrasi Pertanahan di desa Margokaton serta untuk mengetahui kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah di desa Margokaton.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode deskriptif, yaitu suatu metode dalam meneliti status sekelompok manusia, suatu obyek, suatu set, suatu sistem pemeliharaan atau kelas peristiwa pada masa sekarang, tujuan penelitian deskriptif adalah membuat diskripsi, gambaran atau tulisan secara sistematis faktual dan aktual mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antara fenomena yang diselidiki.

Pelaksanaan administrasi pertanahan di desa Margokaton belum tertib, belum sesuai dengan peraturan yang berlaku, segi penyimpanan warkah, petugas yang ditunjuk khusus menangani administrasi pertanahan belum ada serta lamanya proses pengurusan administrasi pertanahan di desa Margokaton. Masih adanya peran Kepala Desa di desa margokaton yang melebihi kewenangannya, yang antara lain mengeluarkan surat keterangan waris, surat keterangan tanah tidak dalam sengketa, memproses sendiri peralihan hak, menjadi perantara pembebasan tanah bagi swasta. Dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah desa Margokaton masih terdapat kendala, baik yang berasal dari masyarakat maupun dari sumber daya manusia yang mengelola administrasi pertanahan di desa Margokaton dan yang berasal dari Kantor Pertanahan yaitu kurang/jarangnya penyuluhan terhadap masyarakat maupun perangkat Desa Margokaton.

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Negara Republik Indonesia yang susunan kehidupan rakyatnya, termasuk perekonomiannya, terutama masih bercorak agraria, maka bumi, air dan ruang angkasa, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa mempunyai fungsi yang sangat penting untuk membangun masyarakat adil dan makmur.

Oleh karena itu negara mempunyai kewajiban untuk mengatur pemilikan tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Hal tersebut merupakan pesan dari Pasal 2 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pedoman Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau lebih dikenal dengan UUPA dimaksudkan untuk menghapus pluralistik hukum tanah yang ada di Indonesia, yaitu hukum agraria/tanah yang berdasarkan pada hukum tanah barat dan hukum agraria/tanah yang berdasarkan hukum adat.

Namun demikian, setelah lebih dari 37 tahun, sejak

diundangkan pada tanggal 24 September 1960 mengenai

masayarakat masih sering di jumpai adanya peralihan hak di bawah tangan, sewa dan gadai tanah pertanian yang tidak didaftarkan, pinjam uang dengan jaminan surat tanah, pinjam uang tanpa bunga tetapi mengambil hasil tanah sebelum lunas, dan bentuk-bentuk lain yang hanya didasarkan atas kepercayaan tanpa melalui administrasi yang baik. Praktek-praktek semacam ini dianggap sudah cukup dengan kesaksian Kepala Desa, tanpa adanya administrasi yang baik, atau cukup dengan catatan sekedarnya oleh para pihak yang bersangkutan.

Berbagai bentuk sederhana dari administrasi pertanahan dapat diamati di berbagai tempat, misal untuk alas hak yaitu petuk, girik, kekitir, pipil dan lain sebagainya masih banyak dijumpai dan "hidup" di pulau Jawa. Surat surat atau dokumen yang dikeluarkan oleh desa dan dikuatkan oleh camat masih banyak dipercaya sebagai alas hak yang kuat. Dokumen-dokumen itu dipakai sebagai alat bukti penguasaan atau pemilikan hak atas tanah.

Tidak begitu jelas apa yang dimaksud dengan "Administrasi" pertanahan yang beragam itu dapat berupa data Buku C Desa, kesaksian (bagi jual beli tanah hak

melakukan kadaster fiskal dalam bentuk penarikan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) walaupun secara sistematis administrasinya tidak di laksanakan di desa.

Menurut Pasal 2 Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988, disebutkan bahwa administrasi pertanahan di Indonesia meliputi bidang Pengaturan Penguasaan dan Penatagunaan Tanah, bidang Hak-hak Atas Tanah serta bidang Pengukuran Pendaftaran Tanah.

Kegiatan pengelolaan dan pengembangan administrasi pertanahan meliputi:

1. penyempurnaan sistem dan peningkatan pelayanan keagrariaan/pertanahan untuk kepentingan masyarakat, instansi pemerintah dan pembangunan;
  2. peningkatan manajemen informasi pertanahan untuk peningkatan pelayanan keagrariaan/pertanahan;
  3. peningkatan pelaksanaan inventarisasi permasalahan;
- (Walijatun, 1997 : 7).

Untuk mewujudkan suatu tertib administrasi pertanahan secara menyeluruh di wilayah Republik Indonesia harus mulai tertib administrasi pertanahan dari tingkat yang paling rendah dalam sistem pemerintahan negara kita yaitu mulai dari desa/

- a. setiap bidang tanah tersedia catatan mengenai aspek-aspek ukuran fisik, penguasaan, penggunaan, jenis hak dan kepastian haknya yang dikelola dalam sistem pertanahan yang lengkap;
- b. tata cara kerja pelayanan di bidang pertanahan yang sederhana, cepat dan murah tetapi menjamin kepastian hukumnya serta dilaksanakan secara tertib dan konsisten;
- c. penyimpanan warkah-warkah yang berkaitan dengan pertanahan yang dilakukan secara tertib, beraturan dan aman, kondisi sebagaimana tersebut di desa umumnya belum dilaksanakan dengan baik.

Dari dasar kebijaksanaan pemerintah ini maka dibuat suatu aturan pelaksanaan yang mengatur tentang pendaftaran tanah tersebut yaitu di dalam Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 (sebagai pengganti PP No.10 Tahun 1961) yaitu Pasal 3 sampai dengan Pasal 13 yang mengatur tentang Pengukuran, Pemetaan dan Penyelenggaraan Tata Usaha Pendaftaran Tanah.

Pendaftaran tanah tersebut pada dasarnya merupakan kegiatan administrasi pertanahan yang ada di Badan Pertanahan Nasional, oleh sebab itu kegiatan ini hanya sampai pada Kabupaten saja sehingga belum dapat



Dari hasil pengamatan untuk pendaftaran tanah sampai tahun ini sasaran yang akan dicapai belum memenuhi syarat sebab, ternyata hasil yang diperoleh dalam kurun waktu tertentu hanya mencapai 30% dari 55 juta bidang tanah luas wilayah Indonesia yang akan dicapai secara maksimal. Berdasarkan pada penilaian inilah maka Badan Pertanahan Nasional selaku Badan Pemerintah yang mengurus tentang Pendaftaran Tanah tersebut mengeluarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1995 mengenai Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Secara Sistematis dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.2 Tahun 1996 tentang Pengukuran dan Pemetaan untuk penyelenggaraan Pendaftaran Tanah. Berdasarkan peraturan inilah maka diharapkan sistem administrasi pertanahan dapat berjalan dengan cepat dan baik sesuai dengan kebutuhan dalam pembangunan yang semakin meningkat.

Sebagai salah satu sumbangan pemikiran dari penulis sejalan dengan semakin banyaknya permasalahan tentang tanah di desa-desa, maka penulis tertarik untuk melaksanakan suatu penelitian untuk memberikan informasi

sebelum berlakunya Undang-undang Pokok Agraria Tahun 1960 sistem administrasi pertanahan yang ada di Yogyakarta sudah diatur oleh Peraturan Daerah No.3 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Istimewa Yogyakarta Jo peraturan Daerah No.5 Tahun 1954 Mengenai Hak Atas Tanah di Daerah, sebagai pelaksanaan dari peraturan tersebut dikeluarkan Peraturan Daerah No.11 Tahun 1954 tentang Peralihan Hak Milik Perseorangan Turun-temurun Atas Tanah, Peraturan Daerah No.10 Tahun 1954 tentang Pelaksanaan Putusan Desa Mengenai Hak Andarbe dari Kelurahan Dan Hak Anganggo Turun-temurun Atas Tanah dan Perubahan jenis tanah di Daerah Istimewa Yogyakarta.

Dari berbagai peraturan tersebut kemudian muncul sistem pengadministrasian yang dikenal dengan nama : Daftar Letter A. Letter B, Letter C Model D dan Model E yang merupakan hasil klasir Jawatan Agraria yang memuat tentang luas tanah tiap-tiap persil atau bagian persil serta jenis tanahnya.

Dari latar belakang ini selayaknya sistem administrasi pertanahan yang ada di desa-desa Daerah Istimewa Yogyakarta sudah cukup baik, tetapi kenyataannya di lapang semua warisan buku-buku

dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah. Setelah berlakunya UUPA pada tanggal 24 September 1984, terjadi konversi mengenai hak-hak atas tanah sehingga menimbulkan beberapa masalah tentang peralihan haknya maka perlu untuk mensinkronkan peraturan yang ada dengan pemerintah daerah setempat agar sistem pengadministrasian dapat berjalan dengan baik dan tertib.

Berdasarkan alasan itulah maka penyusun mencoba mempelajari dan mengkaji sistem administrasi pertanahan yang ada di Desa Margokaton Kecamatan Seyegan Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta.

Sebagai wujud dari pelaksanaan program pemerintah tersebut maka, penyusun memilih judul :

**"STUDI ADMINISTRASI PERTANAHAN DI DESA MARGOKATON  
KECAMATAN SEYEGAN KABUPATEN SLEMAN  
PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA"**

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan alasan serta dasar kebijaksanaan diatas maka penyusun membuat perumusan masalah sebagai berikut.

2. Bagaimanakah cara penyimpanan data pertanahan di desa penelitian ?
3. Bagaimanakah peranan kepala desa dalam pelayanan di bidang pertanahan ?
4. Kendala-kendala apakah yang dihadapi dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah di desa penelitian ?

### C. Batasan Masalah

Mengingat luasnya permasalahan yang menyangkut administrasi pertanahan desa, maka kami membatasi pengelolaan administrasi pertanahan, penyimpanan data, peran kepala desa dalam pelayanan pertanahan yang dilaksanakan di lokasi penelitian.

### D. Tujuan Dan Kegunaan penelitian

#### 1. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan mendeskripsikan:

- a. pengelolaan administrasi pertanahan yang ada di desa penelitian.
- b. cara penyimpanan dan pemeliharaan dokumen-dokumen pertanahan yang ada di desa penelitian.
- c. peran kepala Desa dalam mendukung sistem

## 2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan dalam penelitian ini adalah:

- a. Khusus bagi penulis, untuk melatih dalam menulis secara sistematis dan ilmiah, mencocokkan teori yang didapatkan di bangku kuliah serta menerapkannya dalam praktek di lapangan.
- b. Untuk memberikan informasi bagi yang memerlukan dan diharapkan menjadi sumbangan pemikiran dalam bidang pertanahan.
- c. memberikan masukan-masukan dalam upaya perbaikan tugas dan kewajiban pemerintah desa dalam mengatur sistem administrasi pertanahan di desa.

## BAB VI

### P E N U T U P

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan yang telah diuraikan dimuka maka dapat ditarik kesimpulan terbukti sebagai berikut:

1. Pelaksanaan administrasi pertanahan desa Margokaton belum tertib, dalam arti administrasi pertanahan yang lengkap dan rapi, warkah sulit ditemukan dan sulit dalam pemantauan.
2. Penyimpanan data pertanahan di desa Margokaton belum baik hal ini terbukti dari sulitnya setiap mencari warkah-warkah pertanahan membutuhkan waktu yang agak lama.
3. Kepala Desa mempunyai peran yang sangat besar, akan tetapi masih banyak yang melebihi kewenangannya, dalam halnya : mengeluarkan surat keterangan waris, mengeluarkan surat keterangan tanah tidak dalam sengketa, memproses sendiri peralihan hak baik jual-beli, waris, hibah, dan lain-lain.
4. Dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah masih banyak

seperti rendahnya tingkat pendidikan, tingkat mata pencaharian penduduk serta biaya maupun yang berasal/berkaitan dengan sumber daya manusia yang mengelola dan melaksanakan administrasi pertanahan. Selain itu masih ada hambatan yang berasal dari pihak Kantor Pertanahan yang berkaitan dengan jarangnyanya diadakan penyuluhan kepada masyarakat dalam hal ini dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.

## B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas maka penyusun menyarankan kepada pihak-pihak yang terkait dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan Kepala Desa Margokaton serta Perangkatnya dalam pengelolaan administrasi pertanahan sebagai berikut:

1. Dalam bidang pengelolaan dan pelaksanaan administrasi pertanahan di desa seharusnya terselenggarakannya administrasi yang lengkap dan rapi, aman serta mudah di pantau, warkah mudah ditemukan bila ada yang membutuhkan.
2. Agar lebih ditingkatkan lagi adanya penyuluhan kepada masyarakat dan pembinaan kepada aparat pelaksana yang

3. Agar dalam penyimpanan, warkah-warkah yang berkaitan dengan masalah pertanahan dilakukan terpisah dari warkah yang lain, agar sewaktu-waktu dapat dengan mudah apabila ada yang membutuhkan.



## DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, 1979, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1979, Pemerintah Desa, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- ..... (1996), Pedoman Penulisan Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanian Nasional Yogyakarta.
- Arikunto Suharsimi, (1996), Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Ilmiah, Bandung : Penerbit Rienka Cipta Jakarta.
- Boedi Harsono, (1995), Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanannya, Jakarta : Djambatan.
- Hardoyo, Su Rito, (1994), Tata Cara Penulisan Skripsi Sekolah Tinggi Pertanian Nasional, Yogyakarta.
- Nazir, Moh, (1998), Metode Penelitian, Ghalia Indonesia Jakarta.
- Sapiri, (1974), Tata Pemerintahan dan Administrasi Pemerintahan Desa, Fakultas Sosial Politik UGM Yogyakarta.
- Sondang P. Siagian, (1992), Kerangka Dasar Ilmu Administrasi, Rineka Cipta, Jakarta.
- Masri Singarimbun dan Sofyan Efendi, (Penyunting), (1996) Metode Penelitian Survey, Cetakan Keenam : LP3ES.
- Joko Walijatun, (1992), Administrasi Pertanian Disampaikan sebagai makalah utama pada seminar d. Yogyakarta.
- Widjaja, (1992), Pemerintah Desa dan Administrasi Desa Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Wiriadihardja Moefie, (1987), Pedoman Administrasi Umum Balai Pustaka, Jakarta.