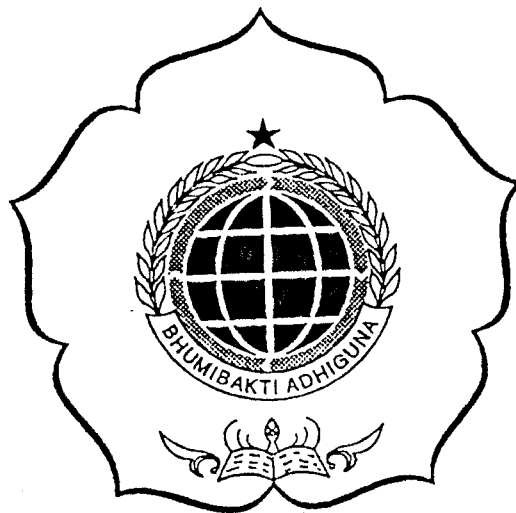


**STUDI PENGELOLAAN ADMINISTRASI PERTANAHAN
DI KANTOR KECAMATAN PURWOREJO
KABUPATEN PURWOREJO**

SKRIPSI

**Diajukan untuk Menempuh Ujian Diploma IV Pertanahan
Jurusan Perpetaan**



Disusun oleh :

IWAN SUNINDYO

NIM : 9651030

INTISARI

Penelitian ini mengambil pokok bahasan Studi Pengelolaan Administrasi Pertanahan di Kecamatan Purworejo kabupaten Purworejo. Adapun permasalahan daripada penelitian ini adalah karena pengelolaan administrasi pertanahan yang dilaksanakan di Kabupaten Purworejo belum sepenuhnya sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, sehingga penyusun ingin mengetahui atau ingin melihat bagaimana pengelolaan administrasi pertanahan di Kecamatan Purworejo, apa kendala yang dihadapi dan bagaimana upaya camat dalam mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan di Kabupaten Purworejo.

Dalam penelitian ini menggunakan teknik survei data yang dikumpulkan meliputi data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh langsung dari responden dengan cara wawancara langsung sedang data sekunder diperoleh dari Kantor Kecamatan Purworejo dan Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif yaitu suatu prosedur pemecahan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan/melukiskan keadaan subyek/obyek penelitian pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau sebagaimana adanya.

Berdasarkan hasil penelitian di lapangan dan data yang diperoleh bahwa pengelolaan administrasi pertanahan yang dilakukan di Kantor Kecamatan Purworejo sudah berjalan dengan baik tetapi belum sepenuhnya sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, masih ditemui adanya para pihak yang tidak menghadap langsung kepada PPAT pada saat pembuatan dan penandatanganan akta, penyimpanan warkah/arsip yang belum sepenuhnya dilaksanakan dengan tertib, teratur dan berkesinambungan. Kendala yang dihadapi dalam pengelolaan administrasi pertanahan di Kantor Kecamatan Purworejo adalah terkait dengan bidang tingkat kesadaran masyarakat, pengelolaan, ketatausahaan, organisasi, sumber daya manusia, dan ketersediaan data yang kurang lengkap dan akurat, sedangkan upaya camat dalam mewujudkan tertib administrasi pertanahan di Kecamatan Purworejo adalah berupa upaya yang bersifat intern dan ekstern.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
INTISARI	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Permasalahan.....	5
C. Rumusan Masalah	8
D. Pembatasan Masalah.....	8
E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	9
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Telaah Pustaka.....	11
B. Kerangka Pemikiran.....	16
C. Anggapan Dasar	18
D. Batasan Operasional.....	19
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Metode Penelitian Yang Digunakan	20
B. Lokasi Penelitian.....	20
C. Populasi.....	21
D. Jenis dan Sumber Data.....	21
E. Teknik Pengumpulan Data.....	23

BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN

A. Keadaan Wilayah	25
1. Letak Geografis dan Administrasi	25
2. Luas Wilayah Administrasi	25
3. Penggunaan Tanah	28
4. Jenis Tanah	29
5. Bentuk Wilayah	29
B. Keadaan Penduduk	30
1. Jumlah Penduduk	30
2. Kepadatan Penduduk	30
3. Komposisi Penduduk Menurut Umur	31
4. Komposisi Penduduk Menurut Mata Pencarian	32
5. Komposisi Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan	33

BAB V HASIL-HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian	34
1. Pengelolaan Administrasi Pertanahan di Kecamatan Purworejo	34
a. Penyelenggaraan Administrasi Pertanahan di Kecamatan Purworejo	34
b. Pembukuan/Pengarsipan Administrasi Pertanahan di Kecamatan Purworejo	49
2. Kendala Dalam Pengelolaan Administrasi Pertanahan di Kecamatan Purworejo	51
3. Upaya Camat Dalam Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan di Kecamatan Purworejo	54
B. Pembahasan	56
1. Pengelolaan Administrasi Pertanahan di Kecamatan Purworejo	56
a. Penyelenggaraan Administrasi Pertanahan di	

b. Pembukuan/Pengarsipan Administrasi Pertanahan di Kecamatan Purworejo	61
2. Kendala Dalam Pengelolaan Administrasi Pertanahan di Kecamatan Purworejo	63
3. Upaya Camat Dalam Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan di Kecamatan Purworejo	68
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan	71
B. Saran	72
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa yang luasnya terbatas dan disediakan untuk manusia beserta makhluk ciptaan lainnya sebagai tempat kehidupan dan sumber kehidupan. Bagi bangsa Indonesia tanah mempunyai arti strategis karena mempunyai nilai sosiologis dan nilai ekonomis. Di atas tanahlah manusia berpijak, bertempat tinggal, bercocok tanam, membangun kawasan industri, membangun sarana umum dan semua yang menyangkut penghidupan dan kehidupan manusia sebagai orang perorang maupun dalam hidup bermasyarakat, lembaga dan organisasi.

Kebutuhan manusia untuk tempat tinggal dan tempat usaha semula dapat dengan mudah dipenuhi, akan tetapi semakin lama karena penambahan penduduk yang cepat disertai meningkatnya kualitas kehidupan, kebutuhan akan tanah tersebut menjadi sulit disediakan. Pada keadaan inilah mulai timbul masalah-masalah pertanahan baik yang bersifat fisik, sosial, ekonomi budaya maupun pertahanan dan keamanan, yang menimbulkan konflik-konflik yang kadang kala tidak mudah dipecahkan (Soni Harsono, 1994 : 1)

Dari kondisi ini muncul banyak permasalahan sekitar pemanfaatan dan pemilikan hak atas tanah yang semakin rumit, dimana motif dan latar belakang munculnya kasus-kasus pertanahan adalah :

3. Iklim keterbukaan sebagai salah satu kebijaksanaan pemerintah.
4. Masih adanya oknum aparat pemerintah yang belum menyadari dan belum dapat menangkap aspirasi masyarakat.
5. Adanya pihak-pihak yang menggunakan kesempatan untuk mencari keuntungan material yang tidak wajar atau menggunakannya untuk kepentingan lain. (Soni Harsono 1991 : 93).
6. Harga tanah yang meningkat cepat.

Sebagaimana disebutkan di atas bahwa salah satu penyebab timbulnya kasus pertanahan adalah kurang tertibnya administrasi pertanahan dimasa lampau, yang disebabkan karena sistem administrasi pertanahan yang tidak seragam dan tidak tertib.

Untuk itu pengelolaan dan pengembangan administrasi pertanahan perlu dilakukan sedemikian rupa sehingga akan menuju kondisi ke arah tertib administrasi pertanahan yang mewujudkan catur tertib pertanahan.

Menurut pasal 2 Keputusan Presiden No. 26 Tahun 1988 disebutkan bahwa administrasi pertanahan di Indonesia meliputi bidang pengaturan penguasaan dan penatagunaan tanah, bidang hak-hak atas tanah serta bidang pengukuran dan pendaftaran tanah.

Kegiatan pengelolaan dan pengembangan administrasi pertanahan meliputi beberapa hal seperti yang diungkapkan oleh Joko Walijatun (1997 : 3) dalam rangka Seminar Nasional Studi Kebijakan Tata Ruang dan Pertanahan yang diadakan di Yogyakarta adalah sebagai berikut :

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 untuk penetapan kebijaksanaan keagrariaan/pertanahan.
4. Penyempurnaan kelengkapan peraturan perundang-undangan agraria/pertanahan.
5. Pembinaan dan pengembangan aparatur, penyempurnaan tata cara kerja serta pengadaan prasarana dan sarana perlengkapan.
6. Pembinaan dan pengembangan aparatur serta peningkatan kegiatan pendidikan dan latihan guna mewujudkan sumber daya manusia yang berkualitas.
7. Penyempurnaan kelembagaan, tata cara kerja serta peningkatan kegiatan penelitian dan pengembangan guna mendukung pelaksanaan tugas keagrariaan/pertanahan
8. Peningkatan kegiatan penyuluhan dan bimbingan keagrariaan/pertanahan

Suatu tertib administrasi pertanahan dan peningkatan pelayanan pertanahan hendaknya di mulai dari tertibnya administrasi pertanahan di tingkat pusat. Dalam penelitian ini penyusun hanya akan memfokuskan pada

administrasi pertanahan di tingkat kecamatan

Apabila administrasi yang ditunjang dengan penyuluhan yang baik, maka jika timbul suatu masalah di bidang pertanahan akan lebih cepat diselesaikan atau dapat dicegah.

Oleh karena itu administrasi pertanahan yang tertib sangat diperlukan di tingkat kecamatan mengingat kedudukan camat sebagai pemimpin wilayah dan salah satu fungsinya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah serta sebagai tempat pengelolaan administrasi pertanahan di tingkat kecamatan.

Dalam melaksanakan tugas-tugas keagrariaan/pertanahan yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria yakni UU No. 5 tahun 1960 serta Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, maka peranan Pejabat Pembuat Akta Tanah sangat penting dimana setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungannya harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Negara Agraria yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berupa akta PPAT.

Akta PPAT merupakan salah satu sumber data bagi pemeliharaan data pendaftaran tanah, maka wajib dibuat sedemikian rupa sehingga dapat dijadikan dasar yang kuat untuk pendaftaran pemindahan dan pembebanan hak yang bersangkutan. Dengan demikian maka PPAT bertanggung jawab untuk memberikan syarat-syarat untuk sahnya perbuatan hukum yang

Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo sebagai pengelola bidang pertanahan di tingkat kabupaten diharapkan juga terus memberikan penyuluhan dan pembinaan dalam bidang administrasi pertanahan di tingkat kecamatan dalam wilayah kerjanya, salah satunya adalah Kecamatan Purworejo yang dalam hal ini dijadikan obyek penelitian dalam penyusunan skripsi.

Dari uraian diatas dan melihat kenyataan di lapangan, maka menjadi tugas aparat pertanahan untuk memberikan penyuluhan tentang penanganan administrasi pertanahan yang baik. Hal tersebut pula yang menarik bagi penyusun untuk mengadakan penelitian untuk skripsi dengan judul :

**STUDI PENGELOLAAN ADMINISTRASI PERTANAHAN DI
KANTOR KECAMATAN PURWOREJO KABUPATEN
PURWOREJO**

B. Permasalahan

Tanah sebagai salah satu sumber kehidupan sebagian besar rakyat Indonesia yang di dalam penguasaan, pemilikan dan penggunaannya dapat memberikan kesejahteraan seluruh rakyat. Untuk mencapai sasaran tersebut maka pengelolaan bidang pertanahan harus mengacu pada tercapainya suatu kondisi yang menuju ke arah catur tertib pertanahan, salah satunya adalah tertib administrasi pertanahan yang dikemukakan oleh Joko Walijaton

diperlukan, aman dan mudah dipantau sehingga kemungkinan tumpang tindih dapat dihindari. (Joko Walijatun, 1997 : 5).

Kurang tertibnya administrasi pertanahan hal ini terlihat di dalam masyarakat masih di jumpai adanya peralihan hak atas tanah di bawah tangan, sewa dan gadai tanah pertanian yang tidak didaftarkan dan bentuk-bentuk lain yang hanya didasarkan atas kepercayaan tanpa melalui administrasi yang baik. Hal-hal tersebut yang kelak akan muncul menjadi permasalahan pertanahan.

Oleh karena itu pengelolaan administrasi pertanahan perlu dilakukan sehingga dapat mengakomodasikan semua kepentingan akan tanah secara serasi, selaras, seimbang dan lestari.

Untuk dapat mewujudkan tertib administrasi pertanahan Badan Pertanahan Nasional (BPN) sesuai Keputusan Presiden No. 26 Tahun 1988 yang mempunyai tugas membantu Presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan, baik berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria maupun Perundang-undangan lain yang meliputi penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah, pengurusan hak atas tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijaksanaan yang ditetapkan oleh Presiden.

Badan Pertanahan Nasional dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo sebagai pengelola bidang pertanahan di daerah diharapkan terus mengadakan pembinaan dan penyuluhan administrasi

penyelenggaraan administrasi pertanahan di tingkat kecamatan sangat diperlukan mengingat salah satu fungsi camat sebagai PPAT.

Seperti penelitian yang akan penyusun lakukan yaitu di Kecamatan Purworejo terletak di pusat Kota Purworejo yang padat penduduknya dan pesat pembangunannya sehingga dimungkinkan kegiatan peralihan hak atas tanahnya juga cukup tinggi.

Dengan tingginya kegiatan peralihan hak atas tanah maka dalam proses pengadministrasiannyapun juga cukup banyak sehingga kemungkinan-kemungkinan untuk terjadi kesalahan itu sangat besar, maka dengan demikian di perlukanlah aparat atau sumber daya manusia yang handal untuk mengelola kegiatan tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan juga di dukung dengan adanya suatu sistem yang baik.

Dalam Pasal 37 ayat 1 PP No. 24 Tahun 1997 dinyatakan bahwa peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu urusan dan pengadministrasiannya serta pemeliharannya yang tertib di tingkat kecamatan sangat diharapkan untuk menentukan tertib administrasi pertanahan di tingkat kabupaten.

C. Rumusan Masalah

Masalah administrasi mempunyai peranan yang sangat penting dalam mencegah timbulnya masalah/sengketa pertanahan dimasa mendatang, maka perlu diadakan upaya penertiban administrasi pertanahan di tingkat kecamatan selaku PPAT. Berdasarkan uraian di atas maka penyusun merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pengelolaan administrasi pertanahan di Kantor Kecamatan Purworejo Kabupaten Purworejo?
2. Kendala apa yang dihadapi dalam pengelolaan administrasi pertanahan di Kantor Kecamatan Purworejo?
3. Upaya apa yang dilakukan Camat selaku PPAT dalam mewujudkan tertib administrasi pertanahan di Kecamatan Purworejo?

D. Pembatasan Masalah

Mengingat luasnya permasalahan yang menyangkut administrasi pertanahan di kecamatan dan menyadari keterbatasan kemampuan penyusun baik dari segi biaya, waktu, tenaga maupun pengalaman, maka penyusun perlu membatasi permasalahan yang diteliti, agar memberikan arah dan penajaman dalam analisis yaitu pembatasan masalah pada :

1. Pengelolaan administrasi yang berkaitan dengan masalah pertanahan dan

2. Kendala dalam melaksanakan pengelolaan administrasi pertanahan dan penyelesaian masalah pertanahan di tingkat Kecamatan Purworejo.
3. Upaya yang dilakukan camat selaku pemimpin wilayah dan PPAT dalam mewujudkan tertib administrasi pertanahan.
4. Dalam penelitian ini data yang diambil dalam kurun waktu 3 tahun mulai dari bulan Agustus tahun 1997 sampai dengan bulan Juli tahun 2000.

E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan penelitian

- a. Untuk mengetahui kegiatan administrasi pertanahan yang dilaksanakan di Kantor Kecamatan Purworejo.
- b. Untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi dalam pengelolaan administrasi pertanahan di Kantor Kecamatan Purworejo.
- c. Untuk mengetahui upaya yang ditempuh oleh camat selaku PPAT dalam mewujudkan tertib administrasi pertanahan.

2. Kegunaan penelitian

- a. Dapat memberikan sumbangan pemikiran bagaimana pelaksanaan sasaran pembangunan bidang pertanahan di daerah pada umumnya dan di daerah penelitian pada khususnya guna perumusan kebijaksanaan yang lebih mengena kepada masyarakat.

1. Dapat digunakan sebagai salah satu sumber referensi bagi yang

- c. Khususnya bagi penyusun, untuk melatih dalam menulis secara sistematis dan ilmiah, mencocokkan teori yang didapat di bangku kuliah serta menerapkannya dalam praktek.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil-hasil penelitian dan pembahasan dalam Bab V, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Administrasi pertanahan yang dilaksanakan di Kantor Kecamatan Purworejo sudah berjalan dengan baik tetapi belum sepenuhnya sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, dimana masih ditemui adanya pemohon atau para pihak yang melakukan perbuatan hukum misalnya peralihan hak tidak menghadap langsung kepada Camat sebagai PPAT pada saat pembuatan, pembacaan dan penandatanganan akta. Dan penanganannya diserahkan kepada Perangkat Desa/Kelurahan tanpa dengan Surat Kuasa. Dalam proses pembukuannya sudah berjalan sesuai dengan ketentuan peraturan tetapi dalam penyimpanan warkah/arsip yang berkaitan dengan data pertanahan belum dilaksanakan dengan tertib, teratur dan berkesinambungan. Warkah/arsip yang waktunya lebih dari 5 tahun disimpan menjadi satu dengan arsip lain dan ditempatkan di gudang sehingga kemungkinan terselip, rusak bahkan hilang sangat besar.
2. Dalam pengelolaan administrasi pertanahan di Kantor Kecamatan Purworejo masih banyak ditemui adanya kendala-kendala baik yang berasal dari luar maupun dari dalam yang terkait dalam bidang

pertanahan, bidang ketatausahaan, bidang organisasi, bidang sumber daya manusia dan ketersediaan data pertanahan yang kurang mendukung pengelolaan administrasi pertanahan.

3. Upaya yang dilakukan Camat dalam rangka mewujudkan tertib administrasi pertanahan di Kecamatan Purworejo yaitu dengan meningkatkan intensitas penyuluhan untuk meningkatkan pengetahuan dan kesadaran masyarakat mengenai masalah pertanahan dan arti pentingnya tertib administrasi pertanahan, melakukan penyuluhan dan pembinaan kepada Perangkat Desa/Kelurahan secara berkala pada saat rapat pembinaan terhadap para staff Kecamatan pada umumnya dan petugas yang berkaitan dengan administrasi pertanahan serta meningkatkan pengetahuan dan kemampuan sekretaris PPAT dengan cara mengikutsertakan dalam setiap kegiatan pembinaan maupun rapat koordinasi, memperbaiki dan menambah pengadaan sarana dan prasarana dipergunakan untuk kegiatan pembukuan dan pengarsipan data pertanahan.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang penyusun ambil diatas, maka penyusun dapat memberikan sedikit saran kepada pihak-pihak yang terkait dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo dan Camat Purworejo dalam hal pengelolaan administrasi pertanahan sebagai berikut :

1. Dalam hal pencapaian tujuan untuk kegiatan administrasi pertanahan harus selalu diupayakan penyuluhan secara intensif tidak hanya dilakukan setiap tiga bulan sekali kalau memungkinkan dilakukan setiap satu bulan sekali dan penyebaran informasi kepada masyarakat. Penyimpanan warkah yang berkaitan dengan administrasi pertanahan dipisahkan dengan warkah administrasi pemerintahan umum, dilaksanakan secara tertib, teratur dan berkesinambungan.
2. Untuk mengatasi kendala dalam pengelolaan administrasi pertanahan di kantor Kecamatan seharusnya diupayakan petugas dari Kantor Pertanahan yang dikoordinasikan ke Kantor Kecamatan dengan tugas membantu penanganan pengelolaan administrasi pertanahan.

DAFTAR PUSTAKA

- Perangin Effendi, SH., 1994, *Praktek Jual Beli Tanah*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Joko Walijatun, 1987, *Administrasi Pertanahan Desa*, Seminar Nasional Studi Kebijakan Tata Ruang dan Pertanahan, Yogyakarta.
- Keppres No. 26 Tahun 1988 tentang *Badan Pertanahan Nasional*.
- Singarimbun Masri dan Sofyan Effendi, 1988, *Metode Penelitian Survey*, LP3S, Jakarta.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 4 Tahun 1998 tentang *Peraturan Pelaksanaan PP No. 37 Tahun 1998*.
- Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang *Pendaftaran Tanah*.
- Peraturan Pemerintah no. 37 Tahun 1998 tentang *Peraturan Jabatan PPAT*.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, 1996, *Pedoman Penulisan Skripsi*, STPN, Yogyakarta.
- Silalahi SB dan Brahmana Adhi, SH, M Eng, C, 1997, *Sistem Administrasi Pertanahan Dalam Pengelolaan Sumber Daya Tanah*, Lokakarya Penyusunan Standar Kompetensi Geomatika, Yogyakarta.
- Siagian P.Sondang, 1985, *Filsafat Administrasi*, Gunung Agung, Jakarta.
- Sumber Saparin, 1986, *Tata Pemerintahan dan Administrasi Pemerintahan Desa*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Undang-Undang No. 5 Tahun 1997 tentang *Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria*.