

**STUDI PELAKSANAAN
PROYEK ADMINISTRASI PERTANAHAN
DI KECAMATAN TOROH KABUPATEN GROBOGAN
PROVINSI JAWA TENGAH**

SKRIPSI

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



Oleh :

AKHMAD KUMAEDI
NIM. 9761168

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

INTISARI

Pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis melalui Proyek Administrasi Pertanahan, merupakan salah satu kebijaksanaan pertanahan yang dikembangkan oleh pemerintah. Dengan proyek tersebut diharapkan dapat mengatasi permasalahan yang ada, yaitu masih sedikitnya bidang tanah yang sudah terdaftar (30 %) dari seluruh bidang yang ada di Indonesia. Kecamatan Toroh sebagai salah satu daerah di Kabupaten Grobogan yang ditunjuk dan ditetapkan untuk melaksanakan Pendaftaran tanah sistematis melalui Proyek Administrasi Pertanahan Tahun Anggaran 2000 dengan target 3000 bidang tanah. Untuk mengetahui keberhasilan dan hal-hal yang menunjang dalam pelaksanaannya. Maka penyusun mengadakan penelitian pelaksanaan Proyek Administrasi Pertanahan di Kecamatan Toroh Kabupaten Grobogan Provinsi Jawa Tengah.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui keberhasilan dari pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis melalui Proyek Administrasi Pertanahan di Kecamatan Toroh Kabupaten Grobogan. Selain itu untuk mengetahui pula hal-hal yang menunjang dalam pelaksanaannya.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode survei. Lokasi penelitian di Kecamatan Toroh Kabupaten Grobogan Tahun Anggaran 2000. Populasi penelitian meliputi para peserta proyek. Teknik pengambilan sampel menggunakan Sestratified Proporsional Random Sampling. Untuk jumlah sampel ditentukan sebanyak 60 responden. Pengumpulan data dilakukan dengan dokumentasi dan kuesioner yang meliputi data primer dan data sekunder. Teknik analisis yang digunakan adalah analisis tabulasi dengan pendekatan secara kualitatif dan kuantitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis di Kecamatan Toroh Kabupaten Grobogan Tahun Anggaran 2000 telah berhasil. Hal ini ditunjukkan dari jumlah sertifikat yang diterbitkan melebihi target yang telah ditetapkan (103,9 %). Keberhasilan ini dikuatkan pula oleh pendapat masyarakat melalui kuesioner yang telah dibagikan kepada 60 responden dan diperoleh jawaban sebanyak 59 responden (98,3 %) menyatakan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis berhasil, sedangkan 1 responden (1,7 %) menyatakan tidak berhasil. Selain itu diketahui pula hal-hal yang menunjang dari keberhasilan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis yaitu tersedianya pelaksana dan peralatan yang mencukupi, dukungan yang baik dari masyarakat, biaya yang murah dan tidak adanya sengketa pertanahan.

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
INTISARI	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x

BAB I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	4
C. Pembatasan Masalah	5
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	5

BAB. II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN

A. Tinjauan Pustaka	6
B. Kerangka Pemikiran	10
C. Anggapan Dasar	13
D. Batasan Operasional	13

BAB. III. METODE PENELITIAN

A. Metode Penelitian	15
B. Lokasi Penelitian	15
C. Populasi	15
D. Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel	17
E. Jenis Data dan Sumber Data	20
F. Teknik Pengumpulan Data	21
G. Teknik Analisis Data	21
H. Pelaksanaan Penelitian	22

BAB IV.	GAMBARAN UMUM OBYEK PENELITIAN	
	A. Keadaan Wilayah	24
	B. Penggunaan Tanah	26
	C. Jumlah Sertipikat Yang Diterbitkan.....	27
	D. Keadaan Penduduk	29
BAB V.	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
	A. Tahapan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis	
	di Lokasi Penelitian	32
	B. Keberhasilan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis	40
	C. Hal-hal Yang Menunjang Dalam Pelaksanaan Pendaftaran	
	Tanah Sistematis	44
BAB VI.	PENUTUP	
	A. Kesimpulan	50
	B. Saran-saran	51

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan bidang pertanahan sebagai bagian dari subsistem pembangunan nasional secara keseluruhan, keberadaannya mempunyai peran yang sangat besar. Hal ini disebabkan pembangunan bidang pertanahan menyangkut berbagai aspek antara lain, ekonomi, sosial, politik, budaya bahkan pertahanan dan keamanan. Berdasarkan kondisi tersebut maka pembangunan bidang pertanahan perlu penanganan yang cermat dengan memperhatikan beberapa aspek di atas.

Dalam era reformasi, pembangunan bidang pertanahan diarahkan pada pengembangan kebijakan pertanahan untuk meningkatkan pemanfaatan dan penggunaan tanah secara adil, transparan dan produktif dengan mengutamakan hak-hak rakyat setempat, termasuk hak ulayat dan masyarakat adat, serta berdasarkan tata ruang wilayah yang serasi dan seimbang (GBHN, 1999).

Badan Pertanahan Nasional sebagai instansi yang diberi wewenang untuk mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan berusaha secara terus-menerus untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat. Usaha yang dilakukan antara lain dengan peningkatan pelayanan dalam pendaftaran tanah untuk memberikan kepastian hukum hak atas tanah.

Penyelenggaraan pendaftaran tanah pada hakekatnya merupakan tugas pemerintah. Dalam pasal 19 ayat (1) UUPA disebutkan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di

seluruh wilayah Indoensia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.

Pada kenyataannya sampai saat ini masih banyak bidang-bidang tanah yang belum didaftar oleh pemerintah. Menurut Lutfi I Nasoetion (2001 : 11), bahwa bidang tanah yang sudah disertipikatkan berjumlah kurang lebih 22,6 juta bidang tanah atau kurang lebih 30 % dari seluruh bidang tanah yang ada diluar tanah-tanah kehutanan, yaitu sejumlah 75 juta bidang tanah.

Berdasarkan kondisi diatas maka tugas pemerintah, dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional untuk mendaftarkan semua bidang-bidang tanah tersebut masih besar yaitu sekitar 70 % dari keseluruhan bidang tanah yang ada di wilayah Indonesia. Untuk mengatasi keadaan tersebut maka Badan Pertanahan Nasional membuat langkah kebijaksanaan baru dalam bidang pertanahan, diantaranya melalui deregulasi dan penyempurnaan peraturan-peraturan untuk memperlancar dan mempercepat pelayanan pertanahan.

Dalam pendaftaran tanah dikembangkan sistem pendaftaran tanah sistematis melalui Proyek Administrasi Pertanahan dengan azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka. Sebagai landasan pokok maka diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang petunjuk pelaksanaan pendaftaran tanah, serta Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 1999 mengenai besarnya biaya pendaftaran tanah.

Pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis di Kecamatan Toroh Kabupaten Grobogan pertama kali dilaksanakan pada tahun anggaran 1996/1997 ini telah selesai dan menghasilkan 25.000 sertifikat. Kemudian dilanjutkan Tahun anggaran 1997/1998 menghasilkan 15.000 sertifikat, Tahun anggaran 1998/1999 menghasilkan 10.000 sertifikat adapun target pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis pada Tahun Anggaran 2000 ditargetkan sebanyak 3000 sertifikat, yang dilaksanakan di Desa Genengadal dan Desa Bandungharjo Kecamatan Toroh Kabupaten Grobogan.

Data diatas menunjukkan bahwa masih banyak bidang-bidang tanah yang dapat disertipikatkan melalui Proyek Administrasi Pertanahan, oleh karena itu upaya-upaya perbaikan dari waktu ke waktu perlu dilakukan. Agar dapat dirumuskan upaya-upaya tersebut diperlukan berbagai informasi penting mengenai segala aspek yang berkaitan dengan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis melalui Proyek Administrasi Pertanahan. Untuk mengetahui apakah pelaksanaan Proyek Administrasi Pertanahan di Kecamatan Toroh Kabupaten Grobogan berjalan sesuai dengan harapan dari pemerintah dan masyarakat, perlu diadakan penelitian.

Berdasarkan pertimbangan tersebut penyusun tertarik untuk mengadakan penelitian sebagai bahan penulisan skripsi dengan judul “Studi Pelaksanaan Proyek Administrasi Pertanahan Di Kecamatan Toroh Kabupaten Grobogan Provinsi Jawa Tengah”.

B. Perumusan Masalah

Kecamatan Toroh merupakan salah satu Kecamatan di Kabupaten Grobogan dengan dinamika pembangunannya yang cukup tinggi. Hal tersebut ditandai dengan semakin meningkatnya pembangunan fisik antara lain perumahan, pertanian, agrowisata maupun pembangunan sarana dan prasarana lainnya yang memerlukan tanah sebagai wadah untuk melaksanakan kegiatan. Pembangunan fisik yang meningkat tersebut membawa konsekuensi terhadap meningkatnya permintaan pelayanan di bidang pertanahan terutama untuk mendapat kepastian hukum mengenai hak atas tanah. Untuk mengakomodasikan keadaan demikian maka diadakan pendaftaran tanah secara sistematis melalui Proyek Administrasi Pertanahan.

Di Kecamatan Toroh, pelaksanaan Proyek Administrasi Pertanahan telah memasuki tahun keempat. Pelaksanaan proyek tersebut tidak terlepas dari sasaran atau target yang telah ditentukan dan adanya hal-hal yang menunjang kelancaran pelaksanaannya.

Berdasarkan hal diatas rumusan masalah yang akan diteliti adalah :

1. Bagaimanakah keberhasilan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis pada Proyek Administrasi Pertanahan di Kecamatan Toroh Kabupaten Grobogan ?
2. Hal-hal apa saja yang menunjang dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis pada Proyek Administrasi Pertanahan ?

C. Pembatasan Masalah

Mengingat luasnya masalah tersebut di atas dan untuk menghindari pengertian yang beraneka ragam serta terbatasnya waktu, dana dan kemampuan, maka penyusun perlu membatasi ruang lingkup penelitian sebagai berikut : Proyek Administrasi Pertanahan yang dilaksanakan di Kecamatan Toroh Kabupaten Grobogan Tahun anggaran 2000 yang meliputi Desa Genengadal dan Desa Bandungharjo.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui keberhasilan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis pada Proyek Administrasi Pertanahan di Kecamatan Toroh Kabupaten Grobogan.
- b. Untuk mengetahui hal-hal yang menunjang dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis pada Proyek Administrasi Pertanahan di Kecamatan Toroh Kabupaten Grobogan.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Untuk menambah pengetahuan dan meningkatkan pemahaman dalam bidang pertanahan, khususnya masalah pendaftaran tanah.
- b. Untuk memberikan masukan dan informasi mengenai pelaksanaan Proyek Administrasi Pertanahan, yang dapat dijadikan bahan pertimbangan dalam membuat kebijakan, khususnya dalam upaya peningkatan pelayanan di bidang pertanahan.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari hasil pembahasan, maka dapat ditarik suatu kesimpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis melalui Proyek Administrasi Pertanahan di Kecamatan Toroh Kabupaten Grobogan Tahun anggaran 2000 telah berhasil dengan baik. Hal ini ditandai dengan diterbitkannya sertifikat sebanyak 3.117 bidang dari 3.000 bidang tanah yang ditargetkan dalam satu tahun anggaran secara murah, cepat dan melalui prosedur yang sederhana. Keberhasilan ini dikuatkan oleh pendapat masyarakat melalui kuesioner yang dibagikan kepada 60 responden dan diperoleh jawaban terdapat 59 responden atau 98,3 % menyatakan bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis pada Proyek Administrasi Pertanahan berhasil dan 1 responden atau 1,7 % menyatakan tidak berhasil.
2. Hal-hal yang menunjang dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis di Kecamatan Toroh Kabupaten Grobogan Tahun anggaran 2000 adalah tersedianya tenaga pelaksana serta peralatan yang memadai, dukungan yang baik dari masyarakat, biaya yang murah dan tidak adanya sengketa pertanahan.

B. Saran

1. Pendaftaran tanah sistematis melalui Proyek Administrasi Pertanahan Perlu dilanjutkan dan dikembangkan dimasa yang akan datang , mengingat proyek semacam ini sangat diperlukan oleh masyarakat khususnya masyarakat ekonomi lemah.
2. Perlu diadakan pendaftaran tanah sistematis (Ajudikasi swadaya) biaya biaya dibebankan masyarakat dengan subsidi pemerintah.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, (1996), *Pedoman Kerja Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis, Proyek Administrasi Pertanahan*, Jakarta : Badan Pertanahan Nasional.
- Anonim, (1997), *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997*, Tentang Pendaftaran Tanah, Badan Pertanahan Nasional.
- Anonim, (1997) *Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997*, tentang Petunjuk Pelaksanaan PP. 24 Tahun 1997, Badan Pertanahan Nasional.
- Boedi Harsono, (1997), *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta, Djambatan.
- Hadari Nawawi, (1998), *“Metode Penelitian Bidang Sosial”*, Gadjah Mada University Press.
- Nasoetion, Lutfi I., (2001), *“Pengarahan Rapat Kerja Terbatas 2001”*, Jakarta: Badan Pertanahan Nasional
- Nitisemto, Alex S., dan Burhan, M.Umar, (1991), *Wawasan Studi Kelayakan dan Evaluasi Proyek*, Jakarta : Bumi Aksara.
- Suharsimi Arikunto, (1997), *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta : Rineka Cipta.
- Soemadi, Heru, (2001), *Pedoman Praktis Penyusunan Usulan Penelitian dan Penulisan Skripsi*, Yogyakarta, STPN.
- Singarimbun, Masri dan Effendi, Sofian, (1987), *Metode Penelitian Survei*, LP3ES, Jakarta.
- Sutrisno Hadi, (1991), *Metodologi Research*, Yogyakarta : Andi Offset.
- Undang Sohendi, (1998), *Studi Pelaksanaan Proyek Administrasi Pertanahan Di Kabupatend Daerah Tingkat II Bekasi*, Skripsi, Yogyakarta, STPN.

Watono, (1997), ***"Kantor Pertanahan Jakarta Utara Jemput Bola"***,
Buletin PAP No. 6/Thn III. Proyek Administrasi Pertanahan, Badan
Pertanahan Nasional.