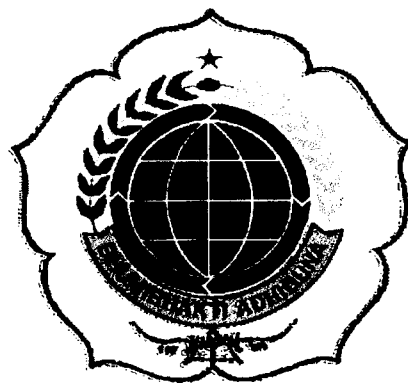


**PENGELOLAAN ADMINISTRASI PERTANAHAN DESA  
DI KECAMATAN KARAS  
KABUPATEN MAGETAN PROVINSI JAWA TIMUR**

**SKRIPSI**

**Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk memperoleh Sebutan  
Sarjana Sains Terapan**



Disusun oleh

**MARJUKI  
NIM. 03122044/M**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA  
2007**

## INTISARI

Dalam mewujudkan tertib administrasi pertanahan, yang harus diperhatikan adalah bagaimana administrasi pertanahan ditingkat desa supaya tertib, karena dengan tertibnya administrasi pertanahan di desa merupakan kunci keberhasilan menata administrasi dijenjang yang lebih tinggi. Sampai saat ini tertib administrasi pertanahan belum bisa diwujudkan sebagaimana mestinya. Karena dalam mewujudkan administrasi di desa agar tertib seringkali menghadapi kendala-kendala dalam pelaksanaannya. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana pengelolaan administrasi pertanahan desa di Kecamatan Karas Kabupaten Magetan Provinsi Jawa Timur, dan kendala-kendala yang dihadapi dalam kegiatan pengelolaan administrasi pertanahan dan upaya-upaya apa untuk mengatasinya.

Metode yang digunakan adalah metode diskriptif yaitu metode yang dilakukan untuk menggambarkan/melukiskan keadaan subyek/obyek penelitian pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak sebagaimana adanya. Sumberdata diperoleh dengan wawancara dan studi dokumentasi. Pupulasi penelitian ini adalah seluruh Kepala Desa dan perangkat desa yang ditunjuk untuk menangani pengelolaan administrasi pertanahan desa di Kecamatan Karas Kabupaten Magetan Provinsi Jawa Timur.

Bahwa pengelolaan administrasi desa di Kecamatan Karas Kabupaten Magetan Provinsi Jawa Timur belum dapat dilaksanakan dengan baik atau tertib karena kurangnya pengetahuan pemegang/pengelola administrasi pertanahan tentang pertanahan, tidak adanya prosedur yang baku dalam pelayanan administrasi pertanahan, cara penyimpanan arsip yang kurang terjaga dari keamanannya, kurang diperhatikannya pemeliharaan data pertanahan dan tidak tersedianya data/peta tanah yang menyajikan data fisik mengenai tanah di desa. Catur Tertib Pertanahan merupakan kebijaksanaan bidang keagrariaan, khususnya di bidang pertanahan, maka sasaran pembangunan di bidang pertanahan adalah terwujudnya Catur Tertib Pertanahan khususnya tertib administrasi pertanahan. Bahwa administrasi pertanahan desa di Kecamatan Karas Kabupaten Magetan Provinsi Jawa Timur belum tertib. Kendala utama dalam penertiban administrasi pertanahan desa adalah kendala sumberdaya manusia yang mengelola administrasi pertanahan desa, serta keterbatasan pengetahuan pengelola administrasi dapat dilihat dari masih rendahnya kemampuan dalam pembukuan, pemeliharaan data serta penyimpanan arsip yang kurang baik, dengan demikian akan menghambat jalannya proses pengadministrasian pertanahan sesuai dengan yang diharapkan.

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMANA JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
INTISARI .....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL .....	xi
DAFTAR GAMBAR .....	xii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xiii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Permasalahan .....	4
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	5
1. Tujuan Penelitian.....	5
2. Kegunaan Penelitian.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN .....	6
A. Tinjauan Pustaka.....	6
B. Kerangka Pemikiran.....	17
C. Anggapan Dasar.....	20
D. Batasan Operasional .....	20
BAB III METODE PENELITIAN .....	23
A. Metode Penelitian yang Digunakan.....	23
B. Lokasi Penelitian.....	23
C. Populasi dan Sampel .....	23
D. Jenis dan Sumber Data.....	24
E. Teknik Pengumpulan Data.....	25
F. Teknik Analisis Data.....	26

<b>BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH .....</b>	<b>28</b>
<b>A. Keadaan Fisik Wilayah Kecamatan Karas .....</b>	<b>28</b>
1. Letak Geografis, Batas Administrasi dan Luas Wilaya.....	28
2. Penggunaan Tanah .....	29
3. Keadaan Penduduk .....	30
a. Jumlah Penduduk .....	30
b. Jumlah Penduduk Menurut Usia dan Jenis Kelamin .....	31
<b>B. Keadaan Lokasi Penelitian .....</b>	<b>32</b>
1. Keadaan Wilayah Desa Karas .....	32
a. Letak Geografis, Batas Administstrasi .....	32
b. Kondisi Masyarakat pada lokasi penelitian .....	33
1) Tingkat Pendidikan .....	33
2) Mata Pencarian .....	34
2. Keadaan Wilayah Desa Geplak .....	35
a. Letak Geografis, Batas Administstrasi .....	35
b. Kondisi Masyarakat pada lokasi penelitian .....	35
1) Tingkat Pendidikan .....	35
2) Mata Pencarian .....	37
3. Keadaan Wilayah Desa Ginuk . .....	38
a. Letak Geografis, Batas Administstrasi .....	38
b. Kondisi Masyarakat pada lokasi penelitian .....	38
1) Tingkat Pendidikan .....	38
2) Mata Pencarian .....	40
<b>BAB V HASIL PENELELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>41</b>
<b>A. Pemerintahan Desa di Kecamatan Karas .....</b>	<b>41</b>
1. Struktur Organisasi Dan Tata Pemerintahan Desa .....	41
2. Jumlah Aparat Desa dan Tingkat Pendidikan Aparat Desa Di Daerah Penelitian .....	43
a. Jumlah Aparat Pemerintah Desa di Daerah Penelitian .....	43

b. Tingkat Pendidikan Aparat Pemerintah Desa di Daerah Penelitian .....	49
B. Administrasi Pertanahan Desa .....	50
1. Bentuk Administrasi Pertanahan Desa yang dijadikan sampel penelitian di Kecamatan Karas .....	50
2. Peralihan Penguasaan Tanah .....	54
3. Tanda Bukti Pemilikan Tanah .....	55
4. Pengelolaan Administrasi Pertanahan .....	56
5. Kendala-Kendala Dalam Pengelolaan Administrasian Pertanahan dan Upaya-upaya mengatasinya .....	58
6. Pembahasan .....	62
a. Pengelolaan Administrasi Pertanahan .....	63
b. Kendala-kendala yang di hadapi dalam Pengelolaan Administrasi Pertanahan dan Upaya-upaya untuk Mengatasinya .....	66
 BAB VI PENUTUP .....	 68
A. KESIMPULAN .....	68
B. SARAN .....	69

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Tanah dalam arti permukaan bumi adalah salah satu sumberdaya agraria yang sangat penting dalam pemenuhan berbagai kebutuhan manusia. Pembangunan yang semakin meningkat menyebabkan masalah pertanahan juga semakin banyak dan bervariasi. Untuk mengurangi masalah pertanahan, dalam era pembangunan dewasa ini, maka sasaran pembangunan di bidang pertanahan adalah terwujudnya tertib administrasi pertanahan yang baik dan memberi kepastian hukum bagi pemegangnya.

Peningkatan pembangunan yang terjadi pada era globalisasi ini berlangsung sangat cepat, dan untuk mengantisipasi permasalahan pertanahan yang akan timbul, diperlukan adanya tertib administrasi bidang pertanahan. Salah satu penyebab permasalahan di bidang pertanahan khususnya di desa adalah kurang tertibnya administrasi pertanahan di masa lampau dan tidak adanya penyimpanan data/arsip pertanahan yang baik. Dengan demikian untuk mewujudkan, tertib administrasi pertanahan, yang pertama-tama harus diperhatikan adalah bagaimana administrasi pertanahan di tingkat desa tersebut, karena tertib administrasi pertanahan di desa merupakan salah satu

kunci keberhasilan menata administrasi pertanahan di jenjang yang lebih tinggi.

Penyelenggaraan administrasi pertanahan desa utamanya adalah pemberian data mengenai suatu alas hak, baik obyek maupun subyek pemilikan hak atas tanah, sebagai dasar hukum dalam proses pemberian hak atas tanah dan pendaftaran tanah yang diperlukan Kantor Pertanahan dari desa sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu Pasal 23 Pasal 24, dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu Pasal 60 dan Pasal 61. Hal yang demikian tentunya perlu didukung dengan system pengelolaan administrasi yang memadai mengingat warkah atau berkas tanah pendukung/bukti hak atas tanah merupakan arsip hidup yang disimpan dan sewaktu-waktu jika diperlukan dapat dengan mudah dicari atau diambil kembali. Oleh karenanya agenda dan arsip surat yang berhubungan masalah pertanahan perlu pengelolaan tersendiri.

Pengelolaan administrasi pertanahan ditingkat desa sampai saat ini belum bisa diwujudkan sebagaimana mestinya, karena dalam mewujudkan administrasi pertanahan supaya bisa tertib terdapat kendala-kendala dalam pelaksanaannya.

Kondisi geografis desa pada umumnya jauh dari pusat kegiatan merupakan salah satu kendala untuk mencapai tertib administrasi pertanahan. Keadaan itu sangat menghambat kegiatan komunikasi antara warga masyarakat seperti petani dan pekerja lainnya dengan aparat desa dalam mengurus tanah. Atas dasar ini dimungkinkan desa masih memiliki tingkat pengelolaan administrasi pertanahan yang rendah sehingga administrasi pertanahan masih kurang tertib.

Oleh karena itu menjadi tugas dan tanggung jawab instansi yang terkait, terutama aparat Kantor Pertanahan dan aparat desa untuk terus mewujudkan tertib administrasi pertanahan. Administrasi yang tertib akan memperlancar setiap urusan yang menyangkut tanah dan sekaligus akan memperlancar jalannya pembangunan, karena setiap pembangunan akan selalu berhubungan dengan tanah sebagai sarana utamanya.

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 desalah akan diperoleh berbagai informasi atau keterangan yang diperlukan dalam rangka pendaftaran hak atas tanah. Oleh karena itu desa sebagai basis pelayanan publik di bidang pertanahan idealnya mempunyai basis data yang baik serta dikelola secara baik pula. Hal ini mengingat basis data dari desa merupakan dasar atau landasan bagi tertib administrasi pertanahan. Untuk



mengetahui pengelolaan administrasi pertanahan desa di Kecamatan Karas, penyusun tertarik untuk mengadakan penelitian dengan Judul: "PENGELOLAAN ADMINISTRASI PERTANAHAN DESA DI KECAMATAN KARAS KABUPATEN MAGETAN PROVINSI JAWA TIMUR".

## **B. Rumusan Permasalahan**

Kurang tertibnya pengelolaan administrasi pertanahan di desa dapat di lihat pada saat masyarakat desa yang mengadakan suatu hubungan atau transaksi mengenai tanah, masih di jumpai adanya peralihan hak atas tanah atau peralihan penguasaan tanah yang dilakukan di bawah tangan. Kalaupun ada biasanya cukup dengan catatan sekedarnya berupa selembaar kuitansi tanpa segel yang di pegang oleh para pihak.

Administrasi pertanahan yang dilaksanakan di desa merupakan bentuk perbuatan yang bertujuan untuk menertibkan segala hal yang berhubungan orang dengan tanah, yang didukung dengan adanya bukti-bukti tertulis, dalam bentuk pembukuan, serta bentuk pengadministrasian yang lain, belum dapat dilakukan sepenuhnya oleh desa. Berdasarkan uraian pada latar belakang di atas penyusun merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pengelolaan administrasi pertanahan Desa di Kecamatan Karas Kabupaten Magetan apakah sudah dilaksanakan dengan tertib ?

2. Apa saja kendala-kendala yang dihadapi dalam pengelolaan administrasi pertanahan desa dan upaya apa untuk mengatasinya?

### **C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

#### **1. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Untuk mengetahui pengelolaan administrasi pertanahan desa di Kecamatan Karas Kabupaten Magetan ;
- b. Untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi dalam pengelolaan administrasi pertanahan desa di daerah penelitian dan upaya-upaya apa untuk mengatasinya.

#### **2. Kegunaan Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan:

- a. Untuk memberikan masukan tentang pengelolaan administrasi pertanahan di desa supaya lebih tertib.
- b. Dapat memberikan sumbangan pemikiran untuk mengatasi kendala-kendala yang dihadapi dalam pengelolaan administrasi pertanahan desa di Kecamatan Karas.

## **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 desa di Kecamatan Karas Kabupaten Magetan belum dilaksanakan dengan baik dan tertib, antara lain sebagai berikut :**
  - a. **Dalam pelayanan bidang pertanahan belum teradministrasikan.**
  - b. **Belum terasipnya warkah yang diperlukan dalam permohonan hak atas tanah atau pendaftaran hak atas tanah dalam rangka pelayanan kepada masyarakat.**
  - c. **Tidak adanya prosedur yang baku dalam pelayanan administrasi pertanahan.**
2. **Secara umum kendala dalam pengelolaan administrasi pertanahan desa di Kecamatan Karas berasal dari masyarakat maupun pihak perangkat desa.**
3. **Upaya yang akan dilakukan dalam pengelolaan dalam mengatasi kendala yang dihadapi adalah:**
  - a. **meningkatkan kemampuan sumberdaya manusia terutama aparat desa melalui kursus-kursus dan pelatihan tentang administrasi pertanahan;**

- b. pengadaan sarana dan prasarana untuk penunjang administrasi;
- c. meningkatkan kesadaran masyarakat melalui kegiatan-kegiatan penyuluhan.

## B. Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas, maka penyusun memberikan saran kepada pihak-pihak yang terkait dalam hal ini perangkat desa dan Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan dalam pengelolaan administrasi pertanahan sebagai berikut :

1. Kepala Desa dan perangkatnya kiranya perlu ditingkatkan peranannya khususnya dalam pengelolaan administrasi pertanahan yang aman dan tertib, karena masalah pertanahan menyangkut ekonomi, politik, sosial budaya dan pertahanan dan keamanan;
2. Dalam mengatasi kendala-kendala pengelolaan administrasi pertanahan, secara intern desa dalam mengelola administrasi pertanahan yaitu dengan melengkapi data pertanahan yang belum tersedia misalnya buku-buku register tentang data pertanahan dan peta-peta administarsi pertanahan.
3. Perlu adanya koordinasi dan kerjasama antara aparat desa dengan Kantor Pertanahan dalam kegiatan pengelolaan administrasi di desa antara lain mengenai informasi ke desa dalam hal penerbitan sertipikat 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.