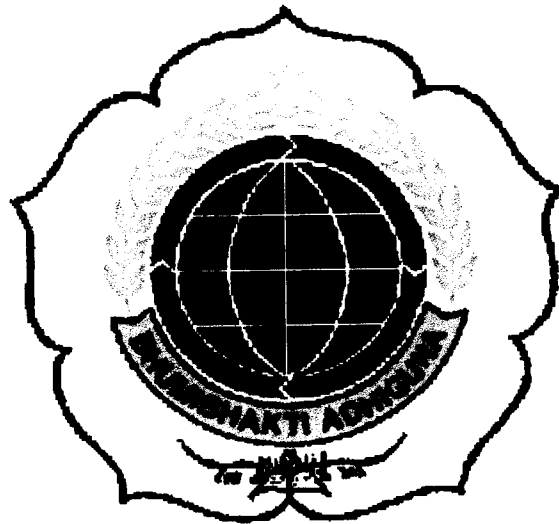


**PENYELESAIAN SERTIPIKASI MASSAL SWADAYA
DI KECAMATAN KEMUSU KABUPATEN BOYOLALI
TAHUN 2005**

SKRIPSI



Disusun Oleh :

Nama : SUPRIADI
NIM : 03122061
Jurusan : Perpetaan

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

INTISARI

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) sebagai instansi yang diberi wewenang mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat. Usaha yang dilakukan BPN RI dirumuskan dalam 11 (sebelas) agenda pokok pertanahan. Untuk mendukung 11 (sebelas) agenda pokok pertanahan tersebut, khususnya point 2, yaitu meningkatkan pelayanan dan pelaksanaan pendaftaran tanah serta sertifikasi secara menyeluruh di seluruh Indonesia. Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali mengambil kebijaksanaan dengan mengadakan program pensertipikatan tanah secara massal swadaya yang ditetapkan dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali Nomor 600/1142/2005 tanggal 5 April 2005.

Program SMS yang dilaksanakan di Kabupaten Boyolali diprioritaskan untuk tanah-tanah yang berasal dari tanah yasan/bekas tanah milik adat. Kegiatan tersebut diikuti 15 Kecamatan, yang salah satunya Kecamatan Kemusu. Pelaksanaan SMS di Kecamatan Kemusu diikuti oleh 5 desa dengan jumlah permohonan sebanyak 361 bidang tanah. Dari 5 desa yang belum terselesaikan semua Desa Watugede dan Desa Genengsari. Berdasarkan hal tersebut, maka penulis tertarik melakukan penelitian di Kecamatan Kemusu untuk mengetahui penyebab tidak selesainya sertipikat melalui SMS dan upaya apa yang dilakukan Kantor Peratanahan, Kepala Desa serta peran masyarakat untuk menyelesaikan.

Penelitian ini penulis menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif, Teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara wawancara dan dokumentasi. Untuk memperoleh informasi yang menjadi obyek pengamatan adalah perseorangan sebagai informan. Sampel dalam penelitian adalah panitia yang menangani sms yaitu Kantor Pertanahan, tim desa, tim kecamatan. Analisis dilakukan dengan cara teknik analisis kualitatif.

Hasil penelitian terhadap penyelesaian pensertipikatan tanah secara massal swadaya di Kecamatan Kemusu. Setelah dilakukan analisis diketahui bahwa tidak terselesainya pelaksanaan pensertipikatan tanah secara massal swadaya tersebut disebabkan oleh, pembiayaan sertipikat yang belum terbayarkan sebagian oleh peserta, ketidak lengkapan berkas-berkas permohonan, domisili pemohon di luar daerah, ketidak hadiran pemilik pada penetapan tanda batas, adanya lokasi yang berbatasan tergenang air, kurangnya petugas pelaksana yang kurang memadai.

DAFTAR ISI

	Halaman
JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
INTISARI	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR LAMPIRAN	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Perumusan Masalah	6
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
1. Tujuan Penelitian	6
2. Kegunaan Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	7
A. Tinjauan Pustaka.....	7
1. Pendaftaran Tanah	7
2. Sertifikasi Massal Swadaya	12
3. Prosedur Pelaksanaan Pensertipikatan Tanah Secara Massal Swadaya Secara Sporadik.....	14
B. Kerangka Pemikiran.....	17
BAB III METODE PENELITIAN	20
A. Lokasi Penelitian	21
B. Informan Penelitian	21
C. Teknik Pengumpulan Data	22
D. Jenis dan Sumber Data.....	23
E. Teknik Analisis Data.....	25
BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN	27
A. Keadaan Fisik Wilayah Kecamatan Kemusu.....	27
1. Letak Geografis, Batas Administrasi	27
2. Luas Wilayah	27
B. Keadaan Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali.....	29
1. Kedudukan, Tugas dan Fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali	29
2. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan	

2. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali	29 31
3. Kepegawaian	31
C. Keadaan Fisik Penduduk Desa Watugede dan Desa Genengsari	35 35
1. Keadaan Penduduk Desa Watugede	35
2. Keadaan Penduduk Wilayah Desa Genengsari	40
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	44
A. Pelaksanaan Pensertipikatan Tanah Secara Massal Swadaya di Kecamatan Kemusu Kabupaten Boyolali Tahun 2005 (Desa Watugede Dan Desa Genengsari.....	44 44
B. Alur Pelaksanaan Pensertipikatan Tanah Secara Massal Swadaya di Desa Watugeda Dan Desa Genengsari.....	53 53
C. Kendala-kendala Dalam Pensertipikatan Tanah Secara Massal Swadaya di Desa Watugede dan Desa Genengsari	57 57
D. Upaya-upaya Penyelesaian Kendala Pensertipikatan Tanah Secara Massal Swadaya di Desa Watugede dan Desa Genengsari	67 67
BAB VI PENUTUP	71
A. Kesimpulan	71
B. Saran-Saran	72

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR GAMBAR

RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan pembangunan yang pesat dan seiring dengan meningkatnya kebutuhan sarana penunjang kehidupan, mengakibatkan kebutuhan akan tanah semakin tinggi sebagai tempat untuk pertanian, industri, perumahan dan prasarana. Disisi lain tak dapat dipungkiri bahwa keberadaan tanah relatif tidak bertambah. Hal ini menjadikan tanah mempunyai nilai yang tinggi dan dimungkinkan terjadinya benturan kepentingan *stakeholder* dalam penggunaan tanah.

Melihat hal di atas maka perlu adanya pengaturan mengenai tanah yang bisa menjamin kepentingan para *stakeholder* sehingga tanah tersebut mempunyai perlindungan dan kepastian hukum baik subyek maupun obyeknya. Dalam rangka memberikan kepastian hukum sesuai ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) pasal 19 ayat (1) menyebutkan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Sebagai penjabarannya maka dikeluarkan Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 dan sekarang telah di dempurnakan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dan pelaksanaannya dengan Peraturan

Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997.

Menurut Nugroho dalam Bhumi (2004:1), sejak berlakunya PP 10/1961 sampai tahun 1997, lebih kurang 17,2 juta bidang tanah yang telah didaftarkan dari sekitar 75 juta bidang tanah yang ada di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Pendaftaran tanah tersebut kebanyakan dilaksanakan dengan pendekatan sporadik. Pada kurun waktu 1961 hingga 1988 (sebelum lahirnya Badan Pertanahan Nasional), bidang tanah yang telah disertipikatkan diperkirakan sebanyak lebih kurang 10 juta bidang. Sedangkan pada masa BPN hingga tahun 1997 terjadi pensertipikatan tanah sekitar 7,2 juta bidang.

Sesuai dengan salah satu dari 11 agenda pokok pertanahan yaitu "meningkatkan pelayanan dan pelaksanaan pendaftaran tanah serta sertipikasi secara menyeluruh diseluruh Indonesia", maka sudah menjadi tugas pemerintah dalam hal ini BPN-RI untuk mendaftarkan tanah-tanah yang belum mempunyai sertipikat atau belum didaftarkan.

Salah satu upaya dari BPN dalam meningkatkan produk pendaftaran tanah adalah dengan pensertipikatan secara massal seperti Ajudikasi, prona, proda atau Sertipikasi Massal Swadaya (SMS)

Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali merupakan salah satu Kantor Pertanahan yang telah melaksanakan program SMS. Sesuai Surat

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali tanggal 5 April 2005 Nomor 600/80/2005 yang ditujukan kepada Camat dan Kepala Desa di Kabupaten Boyolali, perihal Program pensertipikatan massal, dikatakan bahwa dalam upaya percepatan penyelesaian sisa bidang tanah yang belum didaftarkan/disertipikatkan di Kabupaten Boyolali akan diadakan program pensertipikatan massal.

Adapun tanah yang akan disertipikatkan adalah untuk prioritas tanah-tanah yang berasal dari tanah yasan/bekas tanah milik adat (letter C/D). Sebagai tindak lanjutnya, maka dikeluarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali tanggal 08 Juli 2005 No.SK600/1142/2005 tentang Penunjukan Lokasi Desa dan Kecamatan Pelayanan Pensertipikatan Tanah Secara Massal Swadaya Kabupaten Boyolali Tahun Anggaran 2005 dengan menunjuk 167 desa terbagi 15 Kecamatan, dengan total bidang tanah sejumlah 17.283 bidang, dapat pada Tabel 1

Tabel 1
Penyelesaian Sertifikasi Massal Swadaya
Kabupaten Boyolali

No.	Kecamatan	Target	Realisasi	Persentase (%)
1	2	3	4	5
1.	Karanggede	670	680	101,49
2.	Andong	2244	2226	99.20
3.	Sambi	1967	1968	100,05
4.	Teras	247	247	100.00
5.	Ampel	2021	2014	99.65
6.	Klego	1935	1929	99.69
7.	Nogosari	2179	2135	97.98
8.	Cepogo	816	788	96.57
9.	Selo	415	407	98.07
10.	Musuk	2807	2787	99.29
11.	Simo	982	976	99.39
12.	Boyolali	430	412	95.81
13.	Kemusu	361	234	64.82
14.	Wonosegoro	172	165	95.93
15.	Mojosongo	37	37	100.00
Jumlah		17283	17005	98.39

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali, 2006

Berdasarkan Tabel 1, empat belas Kecamatan mencatat keberhasilan yang tinggi dalam penyelesaian kegiatan ini, yaitu dengan persentase berkisar antara 95,81 % sampai dengan 101,49 %. Adapun satu Kecamatan, yaitu Kecamatan Kemusu mencatat hasil yang kurang memuaskan, karena dari berkas permohonan yang masuk sebanyak 361 bidang baru terselesaikan sebanyak 234 bidang atau 64,82 % (kurang 127 bidang yang belum terselesaikan). Ada lima desa di Kecamatan Kemusu yang mengikuti kegiatan SMS pada tahun 2005, dapat dilihat pada Tabel 2

Tabel 2
Penyelesaian Sertifikasi Massal Swadaya
Kecamatan Kemusu

No.	Desa	Target	Realisasi	Sisa
1.	Watugede	65	47	18
2.	Lemahireng	72	72	0
3.	Genengsari	127	18	109
4.	Guwo	70	70	0
5.	Kendel	27	27	0

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali, 2006

Apabila diperhatikan dalam Tabel 2 desa yang mencatat hasil kurang memuaskan yaitu Desa Watugede dan Desa Genengsari, sedangkan di ketiga desa yang lain mencatat hasil yang memuaskan. Seharusnya hal ini tidak boleh terjadi, karena dalam pelaksanaan kegiatan SMS Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali bertekad memberikan pelayanan yang mudah, murah, dan cepat. Dengan demikian seharusnya seluruh petugas yang menangani SMS harus merespon dan melayani minat masyarakat yang sudah tinggi tersebut dengan memberikan pelayanan dan penyelesaian yang cepat, sehingga tidak terjadi tunggakan pekerjaan.

Sehubungan dengan realita di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul adalah: " Penyelesaian Sertifikasi Massal Swadaya di Kecamatan Kemusu Kabupaten Boyolali Tahun 2005".

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas maka peneliti merumuskan permasalahan sebagai berikut:

Mengapa penyelesaian sertipikat melalui SMS di Kecamatan Kemusu Kabupaten Boyolali Tahun 2005 tidak terselesaikan dengan baik?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui alasan tidak selesainya sertipikat melalui SMS di Kecamatan Kemusu Kabupaten Boyolali tahun 2005.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Dapat digunakan sebagai masukan bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali untuk merencanakan kegiatan serupa di masa mendatang agar diperoleh hasil yang lebih baik.
- b. Dapat dijadikan alternatif perbaikan pelaksanaan kegiatan SMS di Kabupaten Boyolali di masa mendatang.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian maka penulis mengambil kesimpulan sebagai berikut ;

1. Pelaksanaan pendaftaran tanah secara massal swadaya yang dilaksanakan di Desa Watugede dan Desa Genengsari Kecamatan Kemusu Kabupaten Boyolali pada tahun 2005 sudah sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 sebagai ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, namun dalam pelaksanaannya tidak 100 % sesuai dengan ketentuan, hal tersebut disesuaikan dengan keadaan dilapangan
2. Kendala-kendala yang ada dalam kegiatan pelaksanaan pensertipikatan tanah secara massal swadaya di Desa Watugede dan Desa Genengsari Kecamatan Kemusu Kabupaten Boyolali, sehingga penyelesaiannya tidak tepat pada waktunya disebabkan karena :
 - a. Ketidak lengkapan Berkas permohonan
 - b. Lokasi terkena genangan air
 - c. Keterbatasan jumlah petugas panitia SMS.

3. Kebijakan yang diambil dalam menyelesaikan pensertipikatan secara massal swadaya dilakukan koordinasi dengan desa serta peserta sms dengan penyesuaian keadaan di lapangan.

B. Saran

1. Kantor Pertanahan hendaknya mempertimbangkan volume pekerjaan yang dilaksanakan dengan kemampuan petugas khususnya pensertipikatan tanah secara massal swadaya sehingga pekerjaan dapat di selesaikan dengan optimal.
2. Perlu terus ditingkatkan pelayanan yang prima dan kerjasama antara aparat pertanahan dengan aparat desa juga dengan masyarakat, untuk meningkatkan pensertipikatan tanah secara massal swadaya, sehingga diperoleh jaminan kepastian hukum sehingga manfaat bagi pemerintah yaitu terwujudnya catur tertib pertanahan, dan bagi pemilik hak atas tanah adalah adanya sertipikat sebagai alat bukti yang kuat.
3. Peserta pensertipikatan tanah secara massal swadaya agar dapat mendorong masyarakat sekitarnya untuk ikut mensertipikatkan tanahnya yang belum terdaftar baik secara perorangan maupun secara massal swadaya.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim *Pedoman Penulisan Skripsi*, Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanian Nasional (2003).
- Arikunto, Suharsimi, (1998), *Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktek*, Edisi Revisi IV, PT. Rineka Cipta, Jakarta.
- Harsono, Boedi, (2002) *Hukum Agraria Indonesia*. Himpunan Peraturan-Peraturan *Hukum Tanah*. Edisi Revisi 2002, Penerbit Djambatan, Jakarta.
- Hartati, Tri, (2001), *Kajian Tentang Sertipikat Massal Swadaya di Desa Siwal Kecamatan Susukan Kabupaten Semarang*.
- Majalah SANDI Edisi XXIII, April 2006.
- Moleong, Lexy. J., (1999), *Metodologi Penilaian Kualitatif*. Remaja Rosdakarya, Bandung
- , (2002), *Metode Penelitian Kualitatif*, PT Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Nawawi, Hadari, (1993), *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta.
- Nugroho, Tanjung, (2004), *Perspektif Desa-Kota dan Faktor-Faktor Regional Yang Mempengaruhi Pensertipikatan Tanah di Kabupaten Magelang*, dalam *Bhumi* Nomor 9 Tahun 4, Juni 2004, Yogyakarta.
- Perangin, Effendi (1990), *Praktek Pengurusan Sertipikat Hak Atas Tanah*, Jakarta, CV Rajawali.
- Sudjito, (1987), *Prona Pensertipikatan Tanah Secara Massal Swadaya dan Penyelesaian Sengketa Tanah Yang Bersifat Strategis*, Liberty, Yogyakarta.
- Suharno dan Patrick Adly A. Ekel, (2003), *Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Masyarakat Dalam Pensertipikatan Tanah*, *Jurnal Pertanian* No.6:20-31.
- Sumardjono, Maria S.W. (1996). *Pedoman pembuatan Usulan Penelitian*. Penerbit PT. Gramedia Pustaka Utama. Jakarta.

DAFTAR PERATURAN

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Poko-
Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional
Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan
Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 630.1-1916
Tanggal 3 Juli 1996 tetentan Edaran Pelaksanaan Kegiatan Prona,
Proda, dan Prona Swadaya