

**PENGELOLAAN ADMINISTRASI PERTANAHAN SESUAI
UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 DI DESA BANYURADEN
KECAMATAN GAMPING KABUPATEN SLEMAN PROPINSI
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**

SKRIPSI

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



Oleh :

SUBUR WALUYO ADI

NIM : 9761284

INTISARI

Peranan bidang pertanahan didalam pelaksanaan pembangunan semakin penting dan menentukan karena setiap pembangunan akan selalu terkait dengan tanah. Untuk mendukung kelancaran pembangunan maka diadakan pendaftaran tanah. Untuk membantu kelancaran pendaftaran tanah dan meminimalkan permasalahan, diperlukan pengelolaan administrasi pertanahan dari tingkat desa sampai tingkat nasional yang tertib dan teratur.

Di dalam skripsi ini penyusun berusaha mengangkat permasalahan mengenai Pengelolaan Administrasi Pertanahan Di Desa Banyuraden Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman Daerah istimewa yogyakarta. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengkaji sistem pengelolaan administrasi pertanahan di Desa Banyuraden, Peranan kepala desa dan aparat pemerintah desa dalam menunjang administrasi pertanahan dalam sistem penyimpanan dan pemeliharaan arsip-arsip atau warkah-warkah pertanahan .

Metode pengumpulan data yang digunakan adalah metode wawancara, metode kuisisioner dan metode dokumentasi. Sedangkan analisis data menggunakan teknik analisis tabulasi dan deskriptif, dimana data yang diperoleh di interpretasikan dan disajikan dalam bentuk tabel dan deskripsi. Populasi Penelitian adalah seluruh Kepala Keluarga (KK) yang mempunyai hubungan hukum dengan bidang-bidang tanah di Desa Banyuraden dan sampel yang diambil sebanyak 90 Kepala Keluarga.

Kesimpulan Yang diperoleh dari penelitian adalah bahwa data pertanahan yang ada di Desa Banyuraden belum mendukung sistem administrasi pertanahan di desa, sistem penyimpanan dan pemeliharaan warkah-warkah atau arsip-arsip belum menjamin keamanannya karena masih sangat sederhana baik dalam sistem pengadministrasiannya maupun fasilitas dalam penyimpanannya, sehingga hal ini mempengaruhi di dalam proses pensertipikatan tanah untuk waktu mendatang.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR	vi
INTISARI.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	Xii
BAB. I. PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah.....	3
C. Tujuan dan Kegunaan penelitian.....	4
1. Tujuan Penelitian	4
2. Kegunaan Penelitian.....	4
BAB. II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka.....	5
B. Kerangka Pemikiran.....	10
C. Anggapan Dasar.....	18
D. Batasan Operasional.....	18
BAB. III. METODE PENELITIAN	
A. Metode Penelitian.....	20
B. Daerah Penelitian.....	20
C. Populasi dan Sampel.....	21
1. Populasi.....	21
2. Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel.....	21
D. Sumber Data	22
1. Data Primer	22
2. Data Sekunder.....	23
E. Teknik Pengumpulan Data.....	24
F. Analisis Data.....	27
BAB. IV. GAMBARAN UMUM DESA BANYURADEN	
A. Letak, Luas, Status, dan Penggunaan tanah di Desa Banyuraden.....	28
1. Letak dan Luas Desa Banyuraden.....	28

B. Keadaan Penduduk.....	31
1. Jumlah Penduduk Menurut Jenis Kelamin.....	31
2. Jumlah Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan.....	32
3. Jumlah Penduduk Menurut Mata Pencaharian.....	33
4. Jumlah Penduduk Menurut Jumlah Umur.....	33
5. Kepadatan Penduduk.....	34
C. Keadaan fasilitas Umum.....	35
1. Sarana Perhubungan.....	35
2. Sarana Pendidikan.....	36
D. Keadaan Pemerintah Desa Banyuraden.....	37
BAB. V. PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA	
A. Peran Pemerintah Desa Banyuraden Dalam Kegiatan Pengelolaan Administrasi Pertanahan.....	39
1. Jumlah Aparat Pemerintah Desa.....	39
2. Peranan Pemerintah Desa Banyuraden Dalam Menunjang Pengelolaan Administrasi Pertanahan.....	39
a. Kepala Desa.....	39
b. Sekretaris Desa.....	41
c. Kepala Urusan.....	42
d. Lembaga Musyawarah Desa.....	42
e. Kepala Dusun.....	43
B. Kegiatan Administrasi Pertanahan.....	43
1. Data Pertanahan.....	43
2. Teknis penyimpanan dan Pemeliharaan.....	44
a. Teknis Penyimpanan.....	44
b. Teknis Pemeliharaan.....	44
C. Administrasi Pertanahan Desa Banyuraden Berdasarkan Pola Kepemilikan/Penguasaan Tanah Di Masyarakat.....	46
1. Pola Kepemilikan/Penguasaan Tanah di Masyarakat..	46
a. Tanda Bukti Kepemilikan Tanah Responden.....	46
b. Cara Perolehan tanah.....	46
c. Penyuluhan Bidang Pertanahan.....	47
d. Pemsertipikatan Tanah.....	48
e. Pengurusan Sertipikat Tanah.....	49
f. Alasan Mensertipikatkan Tanah.....	50
g. Biaya Pemsertipikatan Tanah.....	50
2. Administrasi Pertanahan.....	51
a. Pendaftaran Konversi, Peralihan dan pemberian hak	51
b. Register Tanah Desa.....	52
c. Status Tanah.....	54
d. Tanah-tanah Yang Bersertipikat.....	53

1. Kegiatan Administrasi Pertanahan Di Desa banyuraden	55
2. Kualitas dan Kuantitas Data Pertanahan	56
a. Kualitas Data Pertanahan.....	56
1. Segi Fisik	56
2. Segi Hukum.....	56
b. Kuantitas Data Pertanahan.....	57
3. Sistem Pelayanan Pertanahan Desa.....	57
4. Peranan Kepala Desa.....	58
5. Minat Masyarakat terhadap Pensertipikatan tanah.....	60
6. Kendala-kendala Yang Dihadapi Dalam Pengelolaan administrasi Pertanahan.....	61
a. Kendala Yang Bersifat Intern	61
b. Kendala Yang Bersifat Ektern.....	62
7. Upaya Yang ditempuh Dalam Mengatasi Kendala pensertipikatan Tanah.....	63
BAB. VI. KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan.....	65
B. Saran.....	65

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN
RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pada pembangunan desa dewasa ini, tanah mempunyai peranan yang cukup penting, terutama yang berkaitan dengan hak perorangan dan kepastian hukumnya. Oleh sebab itu pemerintah telah menetapkan kebijaksanaan dalam mengatur peruntukan tanah dan kepemilikannya agar dapat terdaftar secara baik dan benar, sesuai dengan ketentuan dasar tentang pendaftaran tanah sebagaimana tertuang dalam Undang Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 didalam pasal 19 ayat (1) dan ayat (2), yang isinya adalah sebagai berikut:

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan peraturan yang diatur dengan peraturan pemerintah (UUPA, UU no.5 tahun 1960 pasal 19 ayat 1).
2. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
 - a) Pengukuran , pemetaan dan pembukuan tanah.
 - b) Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.
 - c) Pemberian surat surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat

Berdasarkan ketentuan dasar tersebut pemerintah juga telah

yang dalam perkembangannya telah disempurnakan dan diganti dengan Peraturan pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pendaftaran tanah pada dasarnya adalah merupakan kegiatan administrasi pertanahan yang ada di Badan Pertanahan Nasional, oleh sebab itu kegiatan ini hanya sampai pada tingkat kabupaten saja sehingga belum dapat dilaksanakan sepenuhnya sampai dengan tingkat Desa sedangkan permasalahan yang dihadapi kebanyakan pada tanah-tanah yang ada di Desa .

Daerah Istimewa Yogyakarta yang mempunyai ciri khusus tentang sistem Administrasi pertanahannya dibanding dengan daerah-daerah lain di Indonesia, sebab sebelum berlakunya Undang Undang Pokok Agraria Tahun 1960 sistem administrasi pertanahan yang ada di Yogyakarta sudah ada dengan diatur oleh Peraturan Daerah No 3 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Istimewa Yogyakarta Jo Peraturan Daerah No. 5 Tahun 1954 Mengenai Hak Atas Tanah didaerah , sebagai pelaksanaan peraturan tersebut dikeluarkan Peraturan Daerah No . 11 Tahun 1954 tentang Peralihan Hak Perseorangan turun temurun Atas Tanah , Peraturan Daerah No 10 Tahun 1954 tentang Pelaksanaan Putusan Desa Mengenai Peralihan 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 sistim pengadministrasian yang dikenal dengan nama yaitu :Daftar Letter A, Letter B ,

pengukuran) jawatan Agraria yang memuat tentang luas tanah tiap-tiap persil serta bagian persil serta jenis tanahnya.

Dengan demikian sebetulnya sistem administrasi pertanahan yang ada di desa-desa Daerah Istimewa Yogyakarta sudah cukup baik, tetapi kenyataannya dilapangan semua warisan buku berkas pertanahan di daerah tersebut tidak dapat teradministrasikan dengan baik dan banyak yang hilang dan tidak mengikuti perkembangan sehingga menjadi kendala dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah. Setelah berlakunya UUPA pada tahun 1984, terjadi konversi mengenai hak-hak atas tanah sehingga menimbulkan beberapa masalah tentang peralihan haknya maka perlu untuk menyamakan peraturan yang ada dengan pemerintah daerah setempat agar sistem pengadministrasiannya dapat berjalan dengan baik dan tertib.

Berdasarkan latarbelakang itulah maka penyusun mencoba mengadakan penelitian tentang sistem administrasi pertanahan yang ada di Desa Banyuraden Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta dengan judul:

Pengelolaan Administrasi Pertanahan Di Desa Banyuraden Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

B. Perumusan masalah

Berdasarkan latarbelakang diatas, serta keterbatasan waktu, biaya dan tenaga, maka penelitian ini di batasi pada :

- b. Bagaimanakah tata-cara penyimpanan dan pemeliharaan dokumen-dokumen pertanahan dalam mendukung administrasi pertanahan di Desa ?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan penelitian

Tujuan penelitian ini adalah :

- a) Mengkaji sistem pengelolaan administrasi pertanahan yang ada di Desa Banyuraden Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.
- b) Untuk mengetahui bagaimana tata-cara penyimpanan dan pemeliharaan dokumen-dokumen pertanahan yang ada di Desa Banyuraden Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

2. Kegunaan penelitian

Kegunaan penelitian ini adalah :

- a) Diharapkan dapat memberikan informasi tentang sistem pengelolaan administrasi pertanahan yang ada di Desa Banyuraden.
- b) Diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran tentang pertanahan dalam rangka menunjang sistem administrasi pertanahan yang lebih aktual dan efisien.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan analisis hasil-hasil penelitian yang telah di dilakukan beserta pembahasannya dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pengelolaan administrasi pertanahan yang ada di Desa Banyuraden Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta belum tertib karena belum sesuai dengan kaidah Kepres No.7 tahun 1979 tentang catur tertib pertanahan terutama tertib administrasi pertanahan karena untuk setiap bidang tanah belum tersedia data fisik dan dan yuridis secara lengkap.
2. Sistem penyimpanan dan pemeliharaan dokumen pertanahan yang ada di Desa Banyuraden belum baik karena belum menjamin keamanan dan kemudahan dalam pengambilan kembali bila suatu saat diperlukan, (lihat halaman 44 dan 45).

B. Saran-saran

Berdasarkan kesimpulan diatas, maka penyusun memberikan saran kepada pihak-pihak yang terkait yaitu Kantor Pertanahan kabupaten Sleman dan aparat Desa Banyuraden dalam upaya pengelolaan administrasi pertanahan sebagai berikut :

1. Secara intern Desa Banyuraden lebih serius dalam mengelola administrasi pertanahan dengan melengkapi data pertanahan yang belum tersedia seperti peta-peta pertanahan, membenahan sistem pengarsipan, peningkatan pengetahuan pertanahan terutama pegawai yang menangani masalah pertanahan serta upaya lain yang di pandang perlu untuk menertibkan pengelolaan administrasi pertanahan.
2. Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman harus lebih aktif lagi mengadakan pembinaan dan bimbingan mengenai pengelolaan administrasi pertanahan di Desa Banyuraden melalui proyek administrasi pertanahan, prona, ajudikasi swadaya yang bertujuan disamping meningkatkan minat masyarakat dalam mensertipikatkan tanah juga membenahi sistem pengelolaan data pertanahan yang ada di Desa Banyuraden.
3. Mengingat Desa (termasuk Desa Banyuraden) merupakan salah satu mata rantai data pertanahan, maka perlu dipikirkan untuk penempatan pegawai khusus dari kantor pertanahan untuk membantu mengelola administrasi pertanahan, sehingga kegiatan penerimaan, pencatatan, proses pengarsipan warkah yang ada di Desa Banyuraden dapat lebih tertib dan teratur tanpa mengurangi kewenangan aparat Desa Banyuraden yang menangani masalah pertanaha (Sekretaris Desa).
4. Bagi Kepala Desa Banyuraden agar lebih intensif lagi mengadakan pembinaan kesadaran masyarakat dalam berperan serta meningkatkan tertib

lokasi proyek administrasi pertanahan, prona, proda atau ajudikasi swadaya kepada Kantor Pertanahan kabupaten Sleman, peningkatan pelayanan pertanahan kepada masyarakat menerapkan sistem “ jemput bola “ dengan terjun langsung kemasyarakat untuk meningkatkan kesadaran pensertipikatan tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, Tentang Pokok-pokok Pemerintahan di daerah dan pemerintahan Desa, Arkola, Surabaya.
- Anonim, Himpunan Peraturan-peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Tentang Hak Atas Tanah , Pemerintah Daerah Sleman.
- Anonim, Pedoman Penulisan Skripsi, STPN, Yogyakarta, 1996.
- Arikunto, Suharsimi, 1993. Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, Rinka Cipta, Jakarta.
- Boedi Harsono, Undang-undang Pokok Agraria, Djambatan, Jakarta, 1973.
- Djion, D. 1995. Tata Laksana Pengurusan Hak Atas Tanah.
- Harsono,Boedi. 1992. Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah.
- Jahu Salindeho, Masalah Tanah dalam Pembangunan, Sinar Grafika, Ujung Pandang, 1983.
- Masri Singarimbun dkk, Metode Penelitian Survey, LP3ES, jakarta, 1983.
- Nasir,Moch. Metode Penelitian, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Saparin, Sumber. 1986. Tata Pemerintahan dan Administrasi Pemerintahan Desa, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Walijatun, Djoko. 1997. Administrasi Pertanahan. Disampaikan sebagai Makalah Utama pada Seminar Nasional.
- Widjaya,A.W. 1993. Pemerintahan Desa dan Administrasi Desa Menurut Undang-undang Nomor 5 Tahun 1979. Raja Grafindo Persada, Jakarta.