

**PENGELOLAAN ADMINISTRASI PERTANAHAN
DI DESA SENDANGMULYO KECAMATAN BULU
KABUPATEN REMBANG PROVINSI JAWA TENGAH**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Menempuh Ujian Diploma IV Pertanahan
Jurusan Manajemen Pertanahan



Disusun Oleh

HERY TRIJANTO

NIM : 9871373

INTISARI

Dalam mewujudkan tertib administrasi pertanahan, yang pertama-tama harus diperhatikan adalah bagaimana administrasi pertanahan di tingkat desa supaya tertib, karena dengan tertibnya administrasi pertanahan di desa merupakan kunci dari keberhasilan menata administrasi dijenjang yang lebih tinggi. Sampai saat ini tertib administrasi pertanahan di tingkat desa belum bisa diwujudkan sebagaimana mestinya, hal ini karena dalam mewujudkan administrasi pertanahan di desa agar tertib seringkali menghadapi kendala-kendala dalam pelaksanaannya. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana pengelolaan administrasi pertanahan di Desa Sendangmulyo Kecamatan Bulu Kabupaten Rembang dan mengetahui kendala-kendala yang dihadapi dalam upaya penertiban administrasi pertanahan di daerah penelitian.

Metode yang digunakan adalah metode Deskriptif yaitu metode yang dilakukan untuk menggambarkan/melukiskan keadaan subyek/obyek penelitian pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak sebagaimana adanya. Sumberdata dalam penelitian ini terdiri dari data sekunder dan data primer yang pengumpulan datannya menggunakan cara studi dokumentasi dan wawancara. Populasi penelitian ini adalah seluruh aparat Desa Sendangmulyo yang berhubungan dengan administrasi pertanahan di desa.

Bahwa pengelolaan administrasi pertanahan yang ada di Desa Sendangmulyo 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 keaamannya, kurang diperhatikannya pemeliharaan data pertanahan dan tidak tersediannya data/peta tanah yang menyajikan data fisik mengenai tanah di desa. Hal ini bila dikaitkan dan mengacu ketentuan yang ada dalam Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 7 tahun 1979 tentang Catur Tertib Pertanahan khususnya tertib yang kedua yaitu tertib administrasi pertanahan maka dapat dikatakan bahwa administrasi pertanahan di Desa Sendangmulyo belum tertib. Kendala utama yang dihadapi dalam penertiban administrasi pertanahan didesa adalah kendala sumber daya manusia yang mengelola administrasi pertanahan di Desa Sendangmulyo. Keterbatasan tenaga sumber daya manusia yang mengelola serta keterbatasan pengetahuan pengelola administrasi pertanahan dapat dilihat dari latar belakang pendidikan aparat desa yang masih rendah, serta 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
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	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	7
A. Tinjauan Pustaka	7
B. Kerangka Pemikiran	12
C. Anggapan Dasar	14
D. Batasan Operasional	14
BAB III METODE PENELITIAN	17

1. Data Primer	18
2. Data Sekunder	19
D. Teknik Pengumpulan Data	19
E. Analisis Data	21
 BAB IV	
GAMBARAN UMUM WILAYAH	22
A. Letak Geografi dan Luas Wilayah	22
B. Penggunaan Tanah	23
C. Keadaan Penduduk	24
1. Jumlah Penduduk dan Jumlah Kepala Keluarga Tiap Dusun.....	24
2. Jumlah Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan.....	26
3. Jumlah Penduduk Menurut Mata Pencaharian.....	27
 BAB V	
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	29
A. Aparat Pemerintah Desa Sendangmulyo	29
1. Jumlah Aparat Pemerintah Desa	29
2. Tingkat Pendidikan Aparat Pemerintah Desa	29
B. Administrasi Pertanahan Desa Sendangmulyo	30
1. Status Penguasaan Tanah	30
2. Tanah-tanah yang Bersertipikat.....	31
3. Peralihan/Mutasi Subyek Penguasaan Tanah.....	33
4. Pemecahan Pemilikan/Penguasaan Tanah.....	34
5. Prosedur Pengadministrasian Pertanahan.....	35
6. Pembukuan/Pengarsipan Administrasi Pertanahan.....	38
7. Kendala-kendala dalam Penertiban Administrasi Pertanahan dan Upaya-Upaya yang telah dan akan dilakukan.....	43
C. Pembahasan.....	48

2. Kendala Utama dalam Penertiban Administrasi Pertanahan Desa dan Upaya yang Telah dan Akan Dilakukan.....	52
--	----

BAB VI PENUTUP	54
A. Kesimpulan	54
B. Saran	55
DAFTAR PUSTAKA	57
LAMPIRAN	58

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah mempunyai fungsi yang sangat penting dalam kehidupan manusia, karena dalam melaksanakan aktifitas dan kegiatannya selalu berhubungan dan menggunakan tanah, maka seringkali timbul permasalahan-permasalahan bila ada usaha yang berhubungan dengan tanah. Salah satu penyebab permasalahan di bidang pertanahan adalah kurang tertibnya administrasi pertanahan di masa lampau dan tidak adanya penyimpanan data/arsip pertanahan di desa yang baik.

Untuk mewujudkan tertib administrasi pertanahan, yang pertama-tama harus diperhatikan adalah bagaimana administrasi pertanahan di tingkat desa supaya tertib, karena dengan tertibnya administrasi pertanahan di desa merupakan kunci dari keberhasilan menata administrasi dijenjang yang lebih tinggi.

Lembaga Pemerintah yang mengelola bidang pertanahan adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN). Dalam Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 103 Tahun 2001 Tentang kedudukan, tugas, fungsi, kewenangan, susunan organisasi, dan tata kerja lembaga pemerintah non departemen bagian Keduapuluhdua Badan Pertanahan Nasional (BPN) Pasal 64 dinyatakan bahwa :

“BPN mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 BPN menyelenggarakan fungsi

- (a) pengkajian dan penyusunan kebijakan nasional di bidang pertanahan;
- (b) fasilitasi dan pembinaan terhadap kegiatan di bidang pertanahan dan pengembangan sistem informasi pertanahan;
- (f) pemantauan, pemberian bimbingan dan pembinaan terhadap kegiatan instansi pemerintah di bidang administrasi pertanahan.

Untuk mengurangi kemungkinan adanya permasalahan di bidang pertanahan, pemerintah berpedoman pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Sebelum adanya Undang-Undang Pokok Agraria di desa sebenarnya telah mengenal pencatatan tanah dalam wilayahnya. Pencatatan tanah dalam arti administrasi pertanahan di desa yang telah dapat memberikan informasi tentang data tanah dalam lingkup wilayahnya yang berupa informasi tentang letak, luas, ukuran, penggunaan, status pemilikan/pemegang hak, besarnya pajak dan sebagainya. Sejak berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria keberhasilan penanganan bidang pertanahan tidak terlepas dari keterlibatan aparat desa dalam mendukung kegiatan ini. Peranan Kepala Desa beserta perangkatnya sangat dibutuhkan dalam hal keterangan tertulis maupun tidak tertulis yang di berikan berdasarkan catatan-catatan dalam administrasi pertanahan di desa.

Meskipun penyelenggaraan administrasi pertanahan desa tak lagi

hingga sekarang masih tetap diperlukan oleh instansi Badan Pertanahan Nasional. Hal yang demikian tentunya perlu didukung dengan sistem pengelolaan administrasi yang memadai mengingat warkah atau berkas tanah merupakan arsip hidup yang disimpan dan sewaktu-waktu jika diperlukan dapat dengan mudah dicari atau diambil kembali, maka agenda dan arsip surat yang berhubungan dengan masalah pertanahan perlu pengelolaan tersendiri.

Sampai saat ini tertib administrasi pertanahan di tingkat desa belum bisa diwujudkan sebagaimana mestinya, hal ini karena dalam mewujudkan administrasi pertanahan di desa agar tertib seringkali dihadapi kendala-kendala dalam pelaksanaannya.

Kondisi geografis suatu desa yang umumnya jauh dari pusat kegiatan juga merupakan salah satu kendala dalam mencapai tertib administrasi pertanahan, keadaan ini sangat menghambat kegiatan komunikasi antar 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 masih rendah sehingga administrasi pertanahannya belum tertib. Oleh karena itu menjadi tugas dan kewajiban instansi yang terkait terutama aparat Kantor Pertanahan dan aparat desa untuk terus berupaya 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 terkait dengan tanah sebagai sarana utamanya.

administrasi pertanahan suatu desa. Untuk itu penulis mengadakan penelitian dan menulisnya dalam bentuk skripsi dengan judul:

**“PENGELOLAAN ADMINISTRASI PERTANAHAN DI DESA SENDANGMULYO
KECAMATAN BULU KABUPATEN REMBANG PROVINSI JAWA TENGAH“**

B. Rumusan Permasalahan

Kurang tertibnya administrasi pertanahan di desa dapat terlihat pada saat warga masyarakat desa mengadakan suatu hubungan atau transaksi menyangkut tanah, masih dijumpai adanya peralihan hak atas tanah atau peralihan penguasaan tanah yang dilakukan dibawah tangan, sewa atau gadai tanah pertanian yang tidak didaftarkan, dan bentuk-bentuk lain yang hanya didasarkan atas saling percaya satu sama lain tanpa disertai bukti tertulis sebagai alas hak, walaupun ada biasanya cukup dengan catatan sekedarnya berupa selebar kuitansi tanpa segel yang dipegang oleh para pihak.

Administrasi pertanahan merupakan bentuk perbuatan yang bertujuan untuk menertibkan segala hal yang berkaitan antara hubungan manusia dengan tanah yang di dukung dengan adanya bukti-bukti tertulis, dalam bentuk pembukuan, alat-alat penunjang serta bentuk pengadministrasian yang lain, belum dapat dilakukan sepenuhnya di desa.

Administrasi pertanahan yang dilaksanakan di desa adalah merupakan bagian lain dan klasifikasi tersendiri dalam arti bukan administrasi pertanahan yang

naskah dan pencatatan yang dilaksanakan kurang memenuhi seluruh kebutuhan dan kriteria yang ditetapkan Badan Pertanahan Nasional

Sehubungan dengan hal-hal tersebut, secara ringkas penulis merumuskan masalah sebagai berikut :

- a. Apakah pengelolaan administrasi pertanahan di desa Sendangmulyo Kecamatan Bulu Kabupaten Rembang sudah dilaksanakan dengan baik?
- b. Kendala utama apa yang dihadapi dalam rangka penertiban administrasi pertanahan di daerah penelitian?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

- a) Untuk mengetahui pengelolaan administrasi pertanahan di Desa Sendangmulyo Kecamatan Bulu Kabupaten Rembang.
- b) Untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi dalam penertiban administrasi pertanahan di daerah penelitian dan upaya-upaya yang dilakukan untuk mengatasinya.

2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan dalam penelitian ini diharapkan :

- a). Dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pihak-pihak yang berkepentingan dalam upaya perbaikan pengaturan tugas-tugas pemerintah

- b). Dapat memberikan gambaran tentang administrasi pertanahan di desa sebagai bahan informasi yang bisa digunakan dalam perumusan kebijaksanaan bidang pertanahan.
- c). Dapat digunakan sebagai bahan referensi bagi siapa saja yang berminat terhadap permasalahan yang sama untuk melakukan studi yang lebih mendalam.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan yang diuraikan dalam Bab V maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Pengelolaan administrasi Pertanahan yang ada di Desa Sendangmulyo, Kecamatan Bulu Kabupaten Rembang belum dilaksanakan dengan baik atau tertib karena pemegang/pengelola administrasi pertanahan di desa tersebut sangat kurang pengetahuannya tentang pertanahan yaitu dalam hal peraturan perundangan yang berlaku, juga belum adanya prosedur yang baku yang dapat dipakai sebagai cara dalam pelayanan administrasi pertanahan di desa. Cara penyimpanan arsip pertanahan tidak disimpan tersendiri dari arsip-arsip lainnya dan kurang terjaga dari keaamannya sehingga dalam pencarian bila diperlukan mengalami kesulitan. Data-data kepemilikan tanah dalam buku Leter C di desa sudah tidak sesuai dengan kondisi di lapangan bahkan sudah ada yang rusak dan sulit terbaca, hal ini menunjukkan pemeliharaan data pertanahan di desa tidak dijaga. Tidak tersediannya data/peta tanah yang menyajikan data fisik mengenai tanah di Desa Sendangmulyo karena belum pernah diadakan pendataan dan pengukuran tanah yang ada di desa secara menyeluruh. Dengan demikian bila dikaitkan dan mengacu ketentuan yang ada dalam Keputusan Presiden Republik

2. Dalam menertibkan administrasi pertanahan desa, kendala utama adalah sumber daya manusia yang mengelola administrasi pertanahan di desa yaitu :
 - a. Keterbatasan tenaga sumber daya manusia yang mengelola;
 - b. Keterbatasan pengetahuan pengelola administrasi pertanahan dapat dilihat dari latar belakang pendidikan aparat desa yang masih rendah dan
 - c. Kemampuan dalam pembukuan, pemeliharaan data serta penyimpanan arsip yang kurang baik.

Dengan demikian akan menghambat jalannya proses pengadministrasian pertanahan sesuai dengan yang diharapkan.

Meskipun tingkat kesadaran masyarakat tinggi dalam hal untuk mengurus dan melaporkan perubahan kepemilikan dan penguasaan tanahnya, tetapi kalau pengelola administrasi pertanahan tenaganya terbatas, dan pengetahuannya tentang pertanahan sangat kurang maka tertib administrasi pertanahan yang ada di desa tidak akan terwujud..

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas maka penyusun menyarankan kepada pihak-pihak yang terkait dalam hal ini Kepala Desa Sendangmulyo dan Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang dalam pengelolaan administrasi pertanahan sebagai berikut :

1. Dalam bidang pengelolaan administrasi pertanahan di desa sebaiknya ada

pertanahan jadi bukan di tugaskan oleh aparat desa yang sudah mempunyai tugas di bidang pekerjaan lainnya.

2. Agar lebih ditingkatkan lagi penyuluhan oleh instansi terkait terutama kantor pertanahan kepada masyarakat desa.
3. Perlu adanya suatu upaya untuk meningkatkan pengetahuan dan ketrampilan aparat desa pelaksana pengelola administrasi pertanahan desa dengan berkoordinasi dengan instansi terkait terutama Badan Pertanahan Nasional yaitu mengadakan pembinaan kepada aparat pengelola administrasi desa dan perlu adanya pendidikan dan pelatihan yang mengarah terwujudnya tertib administrasi pertanahan di desa

DAFTAR PUSTAKA

- Djoko Walijatun, (1997), *Administrasi Pertanahan Desa*, Makalah pada Seminar Nasional (Studi Kebijakan Tata Ruang dan Pertanahan), STPN, Yogyakarta.
- Herutomo Soemadi, (2001). *Pedoman Praktis Penyusunan Usulan Penelitian dan Penulisan Skripsi*, STPN, Yogyakarta.
- I Made Daging, (1996), *Peranan Desa dalam Mendukung Percepatan Pensertipikatan Tanah (Sebagai Suatu Tinjauan Umum)*, Makalah disampaikan pada Seminar Sehari Pertanahan ,STPN, Yogyakarta.
- Singarimbun, Masri dan Sofian Effendi, (1995). *Metodologi Penelitian Survey*, LP3ES, Jakarta.
- Moeftie Wiriadihardja, (1980). *Pedoman Administrasi Umum*, Balai Pustaka, Jakarta.
- Poerwadarminta WJS, (1984), *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta.
- Rusmadi Murad, (1997), *Administrasi Pertanahan, pelaksanaannya dalam Praktek*, Mandar Maju, Bandung.
- Siagian, Sondang P., (1992), *Kerangka Dasar Ilmu Administrasi*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Suharsimi Arikunto,(1998), *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek (Edisi Revisi)*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Sumber Saparin, (1986), *Tata Pemerintahan dan Administrasi Pemerintah Desa*, Ghalia Indah, Jakarta.
- Tarto, (1999), *Studi Tentang Pengelolaan Administrasi Pertanahan di Desa Pracimantoro Kecamatan Pracimantoro Kabupaten Dati II Wonogiri*, Skripsi, STPN, Yogyakarta.
- Widjaja AW, (1993), *Pemerintah Desa dan Administrasi Desa Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1979*, Raja Grafindo Persada, Jakarta

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 Tentang Pemerintahan Di Daerah.
- Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1979 Tentang Catur Tertib Pertanahan.

Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 103 Tahun 2001 Tentang