

**EVALUASI PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH
SISTEMATIK POLA AJUDIKASI SWADAYA MASYARAKAT
DI KELURAHAN LABUHAN RATU
KECAMATAN KEDATON KOTA BANDAR LAMPUNG
PROVINSI LAMPUNG**

SKRIPSI

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



Oleh :

AMIRUDDIN

NIM : 9871321

INTISARI

Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga pemerintahan non departemen yang diberi wewenang untuk mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan terus berusaha meningkatkan pelayanan kepada masyarakat. Usaha yang dilakukan antara lain dengan meningkatkan pelayanan dalam pendaftaran tanah untuk memberikan kepastian hukum hak atas tanah. Untuk itu pemerintah melaksanakan Pendaftaran Tanah Sistematis melalui proyek percepatan pensertipikatan tanah yaitu, Proyek Administrasi Pertanahan yang juga dikenal dengan nama Proyek Ajudikasi. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis melalui Proyek Administrasi Pertanahan belum dapat dirasakan oleh semua wilayah di Indonesia. Dengan memperhatikan Pasal 46 ayat (4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 bahwa Pendaftaran Tanah Sistematis seperti halnya Proyek Administrasi Pertanahan dapat juga dilaksanakan dengan biaya secara swadaya oleh masyarakat dengan persetujuan Menteri.

Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui pelaksanaan dan keberhasilan Pendaftaran Tanah Sistematis Pola Ajudikasi Swadaya Masyarakat di Kelurahan Labuhan Ratu Kecamatan Kedaton Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung serta kendala-kendala yang dihadapi.

Metode penelitian yang digunakan adalah Metode Deskriptif komparatif, lokasi penelitian dilaksanakan di Kelurahan Labuhan Ratu Kecamatan Kedaton Kota Bandar Lampung. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah Purposive Sample atau sampel bertujuan dan banyaknya sampel adalah 30 (tiga puluh) responden. Pengumpulan data menggunakan dokumentasi, wawancara, kuisioner. Sedangkan teknik analisa yang digunakan adalah analisa deskriptif komparatif dengan pendekatan kualitatif dan kuantitatif.

Hasil penelitian yang didapat bahwa pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Pola Ajudikasi Swadaya Masyarakat di Kelurahan Labuhan Ratu Kecamatan Kedaton Kota Bandar Lampung secara keseluruhan telah sesuai dengan Pedoman Keja Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional. Tingkat keberhasilan yang dicapai yaitu cukup baik yang ditandai dengan realisasi 288 bidang dari target 500 bidang atau 57,6 %. Sedangkan kendala-kendala yang dihadapi hanya bersifat non teknis.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PENGESAHAN	
HALAMAN MOTTO	i
HALAMAN PERSEMBAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
INTISARI	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Permasalahan	4
C. Perumusan Masalah	5
D. Pembatasan Masalah	5
E. Tujuan Penelitian	6
F. Kegunaan Penelitian	6
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka.....	7
1. Pendaftaran Tanah	9
2. Ajudikasi Swadaya Masyarakat.....	11

BAB III. METODE PENELITIAN

A. Metode Penelitian	24
B. Lokasi Penelitian.....	24
C. Obyek Penelitian	25
D. Populasi dan Sampel.....	25
1. Populasi.....	25
2. Sampel.....	25
E. Jenis Data	26
F. Teknik Pengumpulan Data.....	26
G. Analisis Data.....	27

BAB IV. GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN

A. Keadaan Fisik Wilayah	29
1. Letak Geografis.....	29
2. Batas Wilayah Administrasi.....	29
3. Luas Wilayah Administrasi.....	30
4. Penggunaan Tanah.....	30
B. Keadaan Sosial Ekonomi.....	32
1. Jumlah Penduduk.....	32
2. Tingkat Pendidikan.....	32
3. Mata Pencaharian.....	33

BAB V. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Pola Ajudikasi Swadaya Masyarakat	35
1. Persiapan	35

c. Persiapan Sarana dan Prasarana.....	36
d. Pengumpulan Data Pertanahan.....	37
2. Penyuluhan	39
3. Pemasangan Tanda Batas	42
4. Pengumpulan dan Pengolahan Data Fisik	42
a. Persiapan dan Perencanaan Pengukuran	43
b. Pembuatan dan Pemasangan Titik Kerangka Teknik	43
c. Pengukuran dan Perhitungan Titik Dasar Teknik	44
d. Pengukuran Bidang-Bidang Tanah.....	45
e. Penggambaran.....	45
5. Pengumpulan Data Yuridis	48
6. Rapat Panitia Ajudikasi	51
7. Pengumuman	52
8. Pembukuan dan Penerbitan Sertipikat.....	54
9. Penyerahan Sertipikat.....	55
10. Pembiayaan	57
B. Hasil Pelaksanaan dan Kendala-Kendala yang Dihadapi	62
1. Hasil Pelaksanaan	62
2. Kendala-kendala yang dihadapi	63

BAB VI. PENUTUP

A. Kesimpulan	65
B. Saran	66

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah pada hakekatnya merupakan sumber daya alam yang mempunyai nilai sosial budaya dan nilai ekonomi yang sangat strategis yang tidak dapat dipisahkan dengan kehidupan manusia. Tanah sangat menentukan kelangsungan hidup suatu bangsa yaitu dengan cara memanfaatkan tanah, baik yang dilaksanakan oleh manusia secara pribadi atau perorangan juga oleh pemerintah sebagai pelaksana pembangunan. Pengaturan pemanfaatan dan penguasaan tanah oleh negara bertujuan untuk meningkatkan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Dalam era sekarang ini, dengan semakin pesatnya pertumbuhan penduduk diiringi oleh perkembangan ekonomi, sosial budaya dan teknologi, menyebabkan kebutuhan masyarakat akan tanah semakin meningkat. Bidang pertanahan sebagai subsistem pembangunan nasional secara keseluruhan, yang keberadaannya sebagai sarana untuk mewujudkan sasaran pembangunan mempunyai peran sangat besar.

Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga pemerintah non departemen yang diberi wewenang untuk mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan terus berusaha meningkatkan pelayanan kepada masyarakat. Usaha yang dilakukan antara lain dengan peningkatan pelayanan dalam pendaftaran tanah untuk memberikan kepastian hukum hak atas tanah. Penyelenggaraan

"Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam peraturan pemerintah "

Berdasarkan kenyataan di atas, tugas pemerintah untuk mendaftarkan semua bidang-bidang tanah tersebut masih besar. Keadaan ini disebabkan oleh terbatasnya biaya, tenaga maupun peralatan yang tersedia. Selain itu, masih ada anggapan masyarakat bahwa untuk memperoleh sertifikat diperlukan biaya yang mahal, waktunya lama dan prosedurnya berbelit-belit.

Untuk mengatasi permasalahan di atas telah dilakukan deregulasi dan penyempurnaan peraturan-peraturan dalam bidang pertanahan untuk memperlancar dan mempercepat pelayanan di bidang pertanahan. Dalam pendaftaran tanah dikembangkan sistem pendaftaran tanah sistematis dengan asas murah, cepat dan sederhana. Sebagai landasan pelaksanaannya adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 sebagai peraturan pelaksanaannya.

Pendaftaran tanah sistematis telah dilaksanakan melalui proyek percepatan pensertipikatan tanah yaitu Proyek Administrasi Pertanahan (PAP) yang juga dikenal dengan nama Proyek Ajudikasi. Keberhasilan proyek administrasi pertanahan tersebut belum dapat dirasakan oleh semua wilayah di Indonesia, disebabkan karena keterbatasan bantuan dana yang diberikan oleh Bank Dunia. Dengan memperhatikan Pasal 46 ayat (4) Peraturan Menteri Negara

juga dilaksanakan dengan biaya secara swadaya oleh masyarakat dengan persetujuan Menteri. Pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis secara swadaya merupakan salah satu upaya dalam percepatan pensertipikatan tanah karena prosedurnya mudah dipahami oleh masyarakat.

Kemajuan pembangunan ini tentunya membawa konsekuensi kebutuhan tanah semakin meningkat, kesadaran masyarakat akan hukum juga meningkat, demikian juga dengan permohonan jasa pelayanan di bidang pertanahan yang cenderung terus meningkat. Hal tersebut dapat dibuktikan dengan tingginya keinginan masyarakat untuk memiliki sertipikat sebagai tanda bukti hak yang menjamin kepastian hukum melalui prosedur yang cepat, murah dan sederhana.

Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung sebagai ujung tombak untuk melayani masyarakat di bidang pertanahan berusaha menanggapi keinginan masyarakat tersebut, maka salah satu upaya yang dapat dilakukan dalam pelayanan pensertipikatan tanah melalui prosedur yang cepat, murah dan sederhana adalah dengan menyelenggarakan pendaftaran tanah sistematis pola adjudikasi secara swadaya.

Menindaklanjuti kondisi di atas maka Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung mengusulkan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung, agar Kelurahan Labuhan Ratu Kecamatan Kedaton dijadikan lokasi penyelenggaraan pendaftaran tanah sistematis pola adjudikasi swadaya masyarakat. Usulan tersebut disetujui

pola adjudikasi swadaya. Setelah usulan tersebut disetujui maka Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 600-3188 tanggal 29 Mei 2001 tentang Pembentukan Panitia Adjudikasi Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Pola Adjudikasi Swadaya Di Provinsi Lampung.

Berdasarkan latar belakang di atas penyusun tertarik mengadakan penelitian sebagai bahan dalam penulisan skripsi dengan judul " **EVALUASI PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIK POLA AJUDIKASI SWADAYA MASYARAKAT DI KELURAHAN LABUHAN RATU KECAMATAN KEDATON KOTA BANDAR LAMPUNG PROVINSI LAMPUNG** "

B. Permasalahan

Seiring dengan meningkatnya kemajuan pembangunan dewasa ini, membawa konsekuensi kebutuhan tanah akan meningkat, demikian juga dengan permohonan jasa pelayanan di bidang pertanahan yang cenderung terus meningkat. Sejalan dengan hal-hal tersebut, diperkirakan akan meningkat pula permasalahan yang menyangkut kebutuhan akan tanah itu sendiri. Keadaan ini perlu diantisipasi secara sungguh-sungguh dengan segala kemungkinan permasalahan yang akan timbul sehubungan dengan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis pola adjudikasi swadaya masyarakat di Kelurahan Labuhan Ratu Kecamatan Kedaton Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung.

Lampung merupakan upaya pemerintah untuk meningkatkan pelayanan di bidang pertanahan terutama di bidang pendaftaran tanah. Hal ini guna memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah yang dibuktikan dalam bentuk sertipikat hak atas tanah.

C. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian tersebut diatas, dirumuskan permasalahan yang sekaligus merupakan pembatasan permasalahan yang akan diteliti adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis pola ajudikasi swadaya masyarakat berdasarkan pedoman kerja pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis di Kelurahan Labuhan Ratu Kecamatan Kedaton Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung ?
2. Seberapa besar hasil dari pelaksanaan pendaftaran tanah pola ajudikasi swadaya di Kelurahan Labuhan Ratu Kecamatan Kedaton Kota Bandar Lampung pada Tahun Anggaran 2001 dan kendala-kendala yang dihadapi ?

D. Pembatasan Masalah

Agar tidak terjadi kekeliruan serta untuk mempermudah pemahaman selanjutnya, maka penyusun membatasi masalah penelitian sebagai berikut :

1. Pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis pola ajudikasi swadaya masyarakat berdasarkan pedoman kerja pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis

2. Hasil dari pelaksanaan berupa sertipikat yang diterbitkan di lokasi pelaksanaan adjudikasi swadaya Proyek Pendaftaran Tanah Sistematis Swadaya Tahun Anggaran 2001.

E. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis pola adjudikasi swadaya masyarakat berdasarkan pedoman kerja pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis di Kelurahan Labuhan Ratu Kecamatan Kedaton Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung.
2. Untuk mengetahui hasil dari pelaksanaan pendaftaran tanah pola adjudikasi swadaya di Kelurahan Labuhan Ratu Kecamatan Kedaton Kota Bandar Lampung pada Tahun Anggaran 2001 dan kendala-kendala yang dihadapi.

F. Kegunaan Penelitian

1. Untuk menambah pengetahuan dibidang pertanahan khususnya pendaftaran tanah, sebagai bekal dalam melaksanakan tugas dikemudian hari.
2. Untuk memberikan masukan dan evaluasi yang kiranya dapat lebih meningkatkan keberhasilan pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis pola adjudikasi swadaya masyarakat dimasa yang akan datang.
3. Untuk mengantisipasi secara lebih awal timbulnya masalah pertanahan di kemudian hari.

BAB VI

P E N U T U P

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian dan analisa data maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan Pendaftaran, Tanah Sistematis Pola Ajudikasi Swadaya Masyarakat di Kelurahan Labuhan Ratu Kecamatan Kedaton Kota Bandar Lampung, secara keseluruhan pelaksanaannya telah sesuai dengan ketentuan-ketentuan pada pedoman kerja pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional. Walaupun demikian masih diperlukan kebijakan-kebijakan lain oleh Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung dalam pelaksanaannya.
2. Keberhasilan yang dicapai dari pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Pola Ajudikasi Swadaya Masyarakat di Kelurahan Labuhan Ratu Kecamatan Kedaton Kota Bandar Lampung dalam pelaksanaannya cukup baik, dilihat dari perbandingan antara realisasi 288 bidang tanah dengan target 500 bidang tanah yaitu 57,6 %.
3. Kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Pola Ajudikasi Swadaya Masyarakat di Kelurahan Labuhan Ratu Kecamatan Kedaton Kota Bandar Lampung bersifat non teknis, yaitu :
 - a. Pemilik tanah tidak ada di tempat

B. S a r a n

Untuk kelancaran kesempurnaan Proyek Ajudikasi Swadaya di masa mendatang maka penulis menyampaikan saran-saran sebagai berikut :

1. Sebelum penentuan lokasi terlebih dahulu diadakan survey terhadap subyek hak atas tanah, hal ini dilaksanakan untuk menghindari pemegang hak tidak ada dilokasi pada saat pengukuran.
2. Aparat pertanahan harus selalu melakukan penyuluhan dilokasi proyek maupun di desa/kelurahan lain di wilayah kerja Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung.
3. Memberikan informasi kepada masyarakat baik secara langsung maupun tidak langsung mengenai pelaksanaan Proyek Ajudikasi swadaya melalui media cetak maupun elektronik.

DAFTAR PUSTAKA

Anonim, 1996, *Pedoman Kerja Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis*
Proyek Administrasi Pertanahan, Jakarta : Badan Pertanahan Nasional.

Boedi Harsono, (1997), *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan*
Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jakarta :
Djambatan

Joko Wlijatun. (1997), *Administrasi Pemerintahan Desa*, Seminar Nasional Studi
kebijaksanaan Tata Ruang dan Pertanahan, Yogyakarta, STPN.

Kurdinanto Sarah. (2000), *Pelaksanaan Otonomi Daerah Di Bidang Pertanahan*,
Seminar Nasional Pertanahan 2000.

Moh. Nasir, (1998), *Metode Penelitian*, Ghalian Indonesia, Jakarta.

Priyono, *Tata Laksana Proyek*, Edisi Kedua 1995

Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, (1996), *Pedoman Penulisan Skripsi*,
Yogyakarta.

Suharsini Arikunto. (1996), *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Peraktek*,
Jakarta : Rineka Cipta.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang *Peraturan Dasar Pokok-Pokok*
Agraria (UUPA)

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang *Pendaftaran Tanah*.

Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor