

**PENGELOLAAN ADMINISTRASI PERTANAHAN DI DESA
NOGOTIRTO KECAMATAN GAMPING KABUPATEN SLEMAN
PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Ujian Diploma IV Pertanahan
Jurusan Manajemen**



Diajukan oleh :

ABDUL GAFUR LAITUPA
NIM. 9981498

INTISARI

Pokok permasalahan pertanahan berawal dari desa, karena apapun yang dibangun pada akhirnya terletak pada salah satu bagian desa. Oleh karenanya pengelolaan administrasi pertanahan di desa harus dikelola dengan baik. Pengelolaan administrasi pertanahan desa yang baik akan menunjang tercapainya tertib administrasi pertanahan yang diamanatkan oleh Keputusan Presiden No. 7 Tahun 1979 tentang Catur Tertib Pertanahan yaitu terselenggaranya sistem administrasi pertanahan yang lengkap dan rapi, prosedur pelayanan yang sederhana, cepat, murah dan penyimpanan warkah yang teratur.

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif dan untuk menganalisis data digunakan analisis tabulasi yaitu dengan cara memasukan data kedalam tabel kemudian di interpretasikan. Data yang dikumpulkan adalah data primer dengan cara wawancara, sedangkan data sekunder melalui dokumentasi pada Desa Nogotirto dan data lain dari literatur/referensi.

Kesimpulan penelitian diketahui bahwa pengelola administrasi pertanahan di Desa Nogotirto belum baik, dimana terdapat kelemahan tanggungjawab dalam hal prosedur pelayanan pertanahan dan kewajiban membayar pologoro yang cukup memberatkan masyarakat menjadikan pelayanan pertanahan mahal serta kendala-kendala lain dalam pengelolaan administrasi pertanahan yang disebabkan kurangnya tenaga pengelola, kurang kesadaran dan pengetahuan pertanahan dan kurangnya fasilitas penunjang.

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	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Perumusan Masalah	3
C. Pembatasan Masalah	4
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	5
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka	6
B. Kerangka Pemikiran	12
C. Anggapan Dasar	15

BAB III. METODE PENELITIAN

A. Metode Penelitian	18
B. Lokasi Penelitian	19
C. Variabel yang Digunakan	19
D. Populasi dan Sampel	19
E. Jenis Data dan Sumber Data	20
F. Teknik Pengumpulan Data	21
G. Teknik Analisa Data	22

BAB IV. GAMBARAN UMUM DESA NOGOTIRTO

A. Keadaan Wilayah Desa Nogotirto	24
B. Penggunaan Tanah Desa Nogotirto	24
C. Jumlah Penduduk Desa Nogotirto	25
D. Keadaan Pemerintah Desa Nogotirto	27

BAB V. HASIL-HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil-Hasil Penelitian	31
B. Pembahasan	41

BAB VI. PENUTUP

A. Kesimpulan	57
B. Saran-saran	58

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Bidang pertanahan mempunyai arti yang strategis bagi pemerintah dalam mendukung keberhasilan di daerah. Mengingat masalah pertanahan mempunyai peluang yang sangat besar untuk meningkatkan kemampuan ekonomi daerah melalui pajak-pajak, potensi industri, pertanian perhubungan dan lain-lainnya. Tanah juga berpotensi dalam meningkatkan kualitas ekosistem melalui penataan penguasaan dan penggunaan tanah. Disamping itu tanah juga mempunyai potensi permasalahan yang dapat mengganggu laju pembangunan, menimbulkan kerawanan sosial melalui konflik-konflik yang lahir dari kegiatan pertanahan.

Nilai strategis tanah sejak masa lampau menyebabkan sarat dengan konflik kepentingan perorangan, kelompok maupun organisasi pemerintah. Banyak pertikaian besar antar negara atau dalam satu negara akan muncul dengan tanah sebagai asal muasal permasalahannya, baik secara langsung maupun secara tidak langsung. Hal demikian masih terjadi saat mana bangsa-bangsa di dunia memasuki era teknologi komunikasi dan teknologi yang sangat modern, suatu era global.

Kondisi demikian telah ditengarai oleh pendiri negara kita dengan menempatkan tanah sebagai sumber daya yang digunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Tanah perlu dikelola oleh pemerintah secara baik, sehingga

Pengelolaan bidang pertanahan yang memiliki nilai strategis perlu dilakukan oleh aparat pertanahan yang profesional, aparat yang benar-benar menekuni bidang pertanahan sebagai profesi khusus sebagaimana bidang kesehatan, penegakan hukum, atau bidang-bidang lain yang memerlukan kemampuan khusus pelaksanaannya.

Selain mempunyai nilai strategis, tanah juga mempunyai potensi untuk memicu adanya konflik-konflik kepentingan, sehingga permasalahan tersebut memerlukan suatu upaya penyelesaian. Salah satu upaya penyelesaian masalah pertanahan yang tepat adalah penertiban administrasi di desa, karena apapun yang dibangun pada akhirnya terletak di salah satu bagian desa atau kelurahan.

Pokok permasalahan pertanahan pada umumnya berawal dari desa sehingga apabila sistem penyimpanan data atau arsip pertanahan di desa tidak terselenggara dengan baik, akan menjadi masalah dikemudian hari. Karena suatu sistem penyimpanan data atau arsip pertanahan tidak bisa hanya dengan ingatan kepada desa atau perangkat desa.

Sebagai suatu sumbangan pemikiran sejalan dengan semakin banyaknya masalah tentang tanah di desa, penyusun tertarik untuk melaksanakan penelitian agar dapat memberikan informasi tentang pertanahan khususnya desa-desa di Daerah Istimewa Yogyakarta.

Timbul suatu pertanyaan apakah desa sebagai tempat pengelolaan administrasi pertanahan yang paling awal sudah memiliki administrasi pertanahan

Pengelolaan administrasi pertanahan desa yang baik akan menunjang tercapainya tertib administrasi pertanahan yang diamanatkan dalam Keputusan Presiden Nomor 7 Tahun 1979 tentang Catur Tertib Pertanahan, khususnya tertib administrasi pertanahan yaitu terselenggaranya sistem administrasi pertanahan yang lengkap dan rapi, warkah mudah ditemukan bila perlu, aman, dan mudah dipantau, sehingga kemungkinan tumpang tindih kepentingan dapat dihindari.

Kenyataan yang ada di Desa Nogotirto saat ini, pada umumnya belum memperlihatkan keadaan tersebut. Belum ada catatan yang tertata secara teratur dan baik/ rapi mengenai status penguasaan dan kepemilikan tanah masyarakat, tanah kas desa, tanah desa lainnya maupun tanah negara. Dengan demikian data tentang pertanahan di Desa Nogotirto masih sulit ditemukan.

Bertitik tolak dari uraian di atas penyusun mencoba mengkaji dan mempelajari sistem administrasi pertanahan yang ada di Desa Nogotirto. Penyusun tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul :

“Pengelolaan Administrasi Pertanahan di Desa Nogotirto Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.”

B. Permasalahan

Administrasi pertanahan yang dilaksanakan di desa merupakan bagian dari kegiatan lain, bukan administrasi yang pelaksanaannya berada di bawah Badan Pertanahan Nasional (BPN) secara langsung. Sehingga data, naskah, dan pencatatan yang dilaksanakan tidak memenuhi seluruh kebutuhan dan kriteria yang ditetapkan

desa menjadi bagian dari administrasi di lingkungan Badan Pertanahan Nasional, akan dapat mengurangi permasalahan yang ada disamping memudahkan pengawasan terhadap bidang pertanahan.

Permasalahan yang ada di Desa Nogotirto saat ini, pada umumnya belum memperlihatkan keadaan tertib administrasi pertanahan. Pihak desa belum sepenuhnya menguasai atau memahami hal-hal yang berhubungan dengan pertanahan.

Apa yang menjadi kendala bagi perangkat desa sebagai pengelola administrasi pertanahan desa harus dapat diidentifikasi mengingat hal ini penting sebagai acuan untuk mengupayakan pembenahan dan perbaikan bila diperlukan.

Secara ringkas permasalahan penelitian ini dirumuskan sebagai berikut :

1. Bagaimana prosedur kerja pelayanan di bidang pertanahan dan cara pengelolaan administrasi pertanahan di Desa Nogotirto ?
2. Apa saja kendala yang ditemui dalam pengelola administrasi pertanahan di Desa Nogotirto ?

C. Batasan Masalah

1. Pengelolaan administrasi pertanahan di Desa Nogotirto yaitu :
 - a. Prosedur pelayanan administrasi pertanahan kepada masyarakat yang dilaksanakan oleh kepala desa dan perangkatnya.
 - b. Cara pengelolaan administrasi pertanahan desa, adalah pengarsipan, penyimpanan dan pemeliharaan arsip/ warkah yang berhubungan dengan

2. Kendala-kendala yang ditemui kepala desa dan perangkat desa dalam pengelolaan administrasi pertanahan meliputi pengarsipan, penyimpanan, dan pemeliharaan data pertanahan.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui prosedur kerja pelayanan dibidang pertanahan dan cara pengelolaan administrasi pertanahan di Desa Nogotirto.
- b. Untuk mengetahui kendala yang ditemui dalam pengelolaan administrasi pertanahan di Desa Nogotirto.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Untuk menambah khasanah kajian pertanahan khususnya mengenai administrasi pertanahan desa.
- b. Sebagai sumbangan pemikiran dalam meningkatkan pelayanan di bidang pertanahan kepada masyarakat Desa Nogotirto.

BAB VI

P E N U T U P

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian pembahasan pada bagian hasil-hasil penelitian dan pembahasan, maka dapat disimpulkan beberapa hal antara lain :

1. Pengelolaan administrasi pertanahan yang ada di Desa Nogotirto, Kecamatan Gamping, Kabupaten Sleman belum dapat dilaksanakan dengan baik karena adanya kelemahan dalam tanggung jawab dan prosedur pengadministrasiannya dimana pelaksanaan pertanggungjawaban dari segi yuridis dan segi fisik ditangani oleh Kaur Pemerintahan, dan semua penanganan pelayanan pertanahan dilaksanakan oleh Kepala Urusan Pemerintahan. Di Desa Nogotirto juga ditemukan proses jual beli yang perjanjiannya dihadapan dan disaksikan oleh Kepala Dusun yang sudah tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998. Disamping itu masyarakat dikenakan kewajiban membayar pologoro kepada desa, dimana hal ini cukup memberatkan masyarakat.
2. Cara pengarsipan administrasi pertanahan di Desa Nogotirto masih menggunakan cara yang sederhana, dimana data dicatatkan pada buku-buku register yang kondisinya sudah seharusnya diperbaharui karena kurang terawat dan sudah mulai usang. Disamping itu fasilitas penyimpanannya kurang memadai dan kurang terjamin keamanannya, dimana hanya tersimpan pada

disimpulkan bahwa anggapan dasar yang dibuat penyusun terbukti bahwa prosedur kerja pelayanan di bidang pertanahan dan cara pengelolaan administrasi pertanahan di Desa Nogotirto Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman belum baik. Secara umum kendala dalam pengelolaan administrasi pertanahan di Desa Nogotirto berasal dari masyarakat maupun pihak desa. Kurangnya kesadaran dan pengetahuan pertanahan masyarakat sering menjadi kendala dalam pelayanan pengurusan permohonan hak atas tanah dimana masyarakat tidak segera melengkapi persyaratan yang diperlukan. Pihak desa juga mengalami kendala keterbatasan tenaga dan fasilitas penunjang sehingga pengelolaan administrasi pertanahan yang teratur di desa belum sepenuhnya dapat diwujudkan.

B. Saran-saran

Berkaitan dengan pembahasan dan kesimpulan di atas, untuk meningkatkan pengelolaan administrasi pertanahan maka penyusun pada kesempatan ini mengemukakan saran sebagai berikut :

1. Untuk menertibkan pengelolaan administrasi pertanahan di Desa Nogotirto perlu dilaksanakan pembagian tugas dan wewenang dalam pengelolaan administrasi pertanahan serta pengadministrasiannya menggunakan sistem beberapa buku register menurut jenis hak, status, perbuatan hukum atas tanah serta register untuk catatan lain yang berkaitan dengan tanah-tanah desa. Adapun mengenai cara pengarsipannya sebaiknya dilakukan berdasarkan letak

tempat pengarsipan berupa lemari yang disusun berdasarkan urutan tersebut di atas. Dengan demikian data pertanahan mudah dipantau dan ditemukan apabila diperlukan untuk perubahan ataupun keperluan lainnya.

2. Dalam mengatasi berbagai kendala yang dihadapi dalam pengelolaan administrasi pertanahan di Desa Nogotirto maka peranan Kepala Desa dan perangkatnya kiranya dapat lebih ditingkatkan, khususnya dalam hal menumbuhkan kesadaran dan pengetahuan pertanahan masyarakat desa melalui penyuluhan dan pembinaan tentang pertanahan yang dapat dilakukan melalui rapat desa atau pertemuan masyarakat lainnya dan juga meningkatkan kualitas perangkat desa yang bertugas mengelola administrasi pertanahan dengan cara mengikutsertakan dalam pelatihan-pelatihan maupun kursus-kursus dibidang pertanahan, dan perlu adanya pembinaan lebih lanjut terhadap kesadaran hukum masyarakat dibidang pertanahan baik melalui aparat pemerintah maupun Kantor Pertanahan.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, 1999, *Himpunan Pidato Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional*, Biro Hukum dan Humas BPN.
2000, *Himpunan Peraturan Pemerintah Daerah Kabupaten Sleman*.
1990, *Rencana Pembangunan Lima Tahun V BPN*, Badan Pertanahan Nasional, Jakarta.
- (1999), Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 1999 *tentang Pemerintah Daerah*, Jakarta : BP. Panca Usaha.
- (1996), *Pedoman Penulisan Skripsi*, Yogyakarta : Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional,
- Harsono, Boedi, (2000), *Hukum Agraria Indonesia*, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Cetakan keempat belas, Jakarta : Djambatan.
- Saparin, Sumber, 1986, *Tata Pemerintahan dan Administrasi Pemerintahan Desa*, Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Silalahi, S.B., 1997, *Administrasi Pertanahan Desa/Kelurahan Masa Lalu, Masa Kini dan Masa Datang Sebagai Upaya Mewujudkan Catur Tertib Pertanahan dan Pembangunan Berkelanjutan*, Sandif Edisi No. 6/XI, Yogyakarta.
- Singarimbun, Masri dan Sofian, Efendi, 1983, *Metode Penelitian Survei*, Jakarta : LP3ES.
- Surakhmad, Winarno, 1990, *Pengantar Penelitian Ilmiah*, Bandung : Tarsito.
- Soeharto, Bohar, 1989, *Penyimpanan Penelitian dan Penulisan Karya Ilmiah*, Bandung : Tarsito.
- Walijatun, Djoko, 1997, *Administrasi Pertanahan Disampaikan Dalam Seminar Nasional*, Yogyakarta.
- Wiriadihardja, H. Moeftie, 1993, *Pemerintahan Desa dan Administrasi Desa Menurut Undang-Undang No. 5 Tahun 1975*, Jakarta : Raja Grafindo Persada.
- Wursanto, I.G. 1991, *Kearsipan I*, Yogyakarta : Kanisius.