

**PENGELOLAAN ADMINISTRASI PERTANAHAN
DI DESA SELOPURO KECAMATAN LASEM
KABUPATEN REMBANG PROVINSI JAWA TENGAH**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Menempuh Ujian Akhir Program Diploma IV Pertanahan
Jurusan Manajemen Pertanahan



Disusun oleh

JOKO PURNOMO

NIM : 9871391

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**

INTISARI

Dalam mewujudkan tertib administrasi pertanahan, yang harus diperhatikan adalah bagaimana supaya administrasi pertanahan di desa supaya tertib, sebab dengan tertibnya administrasi pertanahan di desa merupakan kunci dari keberhasilan menata administrasi pertanahan ditingkat desa untuk ke jenjang yang lebih tinggi. Sampai saat ini tertib administrasi pertanahan belum bisa diwujudkan sebagai mana mestinya. Karena dalam mewujudkan administrasi pertanahan seringkali dihadapi kendala-kendala pelaksanaannya. Permasalahan dari penelitian ini adalah mengapa pengelolaan administrasi pertanahan di desa Selopuro belum berjalan dengan tertib dan bagaimana kendala-kendala yang dihadapi dalam pengelolaan administrasi pertanahan dan upaya apa untuk mengatasinya di daerah penelitian. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui sistem pengelolaan administrasi pertanahan, dan kendala-kendala yang dihadapi dalam kegiatan pengelolaan administrasi pertanahan dan upaya-upaya apa untuk mengatasinya.

Metode yang digunakan adalah metode diskriptif yaitu metode yang dilakukan untuk menggambarkan/melukiskan keadaan subyek/obyek pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak sebagaimana adanya. Sumberdata menggunakan cara study dokumentasi dan wawancara. Populasi penelitian ini adalah seluruh aparat desa Selopuro yang berhubungan dengan administrasi pertanahan di desa.

Kesimpulan mengenai pengelolaan administrasi pertanahan di desa Selopuro ternyata masih banyak kelemahan-kelemahan yang dijumpai dalam pengelolaan administrasi pertanahannya. Kendala yang dihadapi dalam pengelolaan administrasi pertanahan di desa adalah kendala sumberdaya manusia yang mengelola administrasi pertanahan, serta keterbatasan pengetahuan pengelola administrasi dapat dilihat dari latar pendidikan aparat desa, serta kemampuan dalam pembukuan, pemeliharaan data, juga penyimpanan arsip yang kurang baik, dengan demikian akan menghambat jalannya proses pengadministrasian pertanahan yang sesuai diharapkan. Bahwa pengelolaan administrasi pertanahan di desa Selopuro belum dapat dilaksanakan dengan tertib. Karena kurangnya pengetahuan pemegang/pengelola administrasi tentang pertanahan, cara penyimpanan administrasi yang kurang terjaga keamanannya, serta kurang diperhatikannya pemeliharaan data pertanahan dan tidak tersedianya data/peta yang menyajikan data fisik mengenai tanah. Maka dapat dikatakan bahwa administrasi pertanahan di desa Selopuro belum tertib.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
MOTTO	iii
PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
INTISARI	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Permasalahan	4
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka	6
B. Kerangka Pemikiran	9
C. Anggapan Dasar	12
D. Batasan Operasional.....	12
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Metode Penelitian	14
B. Lokasi Penelitian	14
C. Populasi	14
D. Jenis Data Yang Diperlukan.....	15
E. Teknik Pengumpulan data.....	16

BAB IV	GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	
	A. Letak, Luas dan Penggunaan Tanah Desa Selopuro	19
	B. Keadaan penduduk	21
BAB V	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
	A. Aparat Pemerintah Desa selopuro	25
	1. Struktur Organasasi Desa Selopuro	25
	2. Tingkat Pendidikan Aparat Desa Selopuro	27
	3. Tugas dan Wewenang Aparat Desa	27
	B. Kegiatan Administrasi Pertanahan.....	31
	1. Pembukuan/Pengarsipan Administrasi Pertanahan Desa	31
	2. Peralihan/penguasaan Tanah.....	34
	3. Tanda Bukti Pemilikan Tanah.....	35
	4. Teknis Penyimpanan dan Pemeliharaan	36
	5. Kendala-kendala dalam Administrasi Pertanahan dan Upaya-upaya mengatasinya.....	38
	C. Pembahasan	
	1. Administrasi Pertanahan Desa Selopuro.....	43
	2. Kendala Utama Dalam Pengelolaan Administrasi Pertanahan dan upaya untuk mengatasinya.....	45
BAB VI	PENUTUP	
	A. Kesimpulan	47
	B. Saran.....	48
	DAFTAR PUSTAKA	
	LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Agar memperoleh pemahaman dan pengertian yang benar perlu diuraikan terlebih dahulu apa yang disebut administrasi. Administrasi yang dimaksud secara umum disini adalah sebagai aktivitas penataan tugas-tugas pokok dari usaha kerja sama sekelompok orang untuk mencapai tujuan bersama, unsur-unsurnya adalah : Organisasi, Manajemen, Komunikasi, Kepegawaian, keuangan, Perbekalan, ketatausahaan, dan pemasaran dari kedelapan unsur-unsur tersebut adalah unsur Organisasi, Manajemen dan Komunikasi merupakan unsur sentral, sedangkan lima unsur yang lain merupakan sarana, sumberdaya atau perangkat (perangkat lunak dan perangkat keras).Melihat latar belakang dan cara berfikir administrasi pada hakekatnya diwarnai oleh : Rasionalitas, penggunaan akal sehat, Efektifitas, dicapainya tujuan, Efisiensi, ditempuh dengan cara yang hemat. (Moefitje wiriadiharja,1980)

Pangkal tolak pemikirannya, bermula dari permasalahan pengaturan dan penyelenggaraan kerjasama sekelompok orang untuk mencapai tujuan bersama.Akan tetapi, administrasi di Indonesia terlanjur memperoleh konotasi yang sempit, terpengaruh oleh bahasa Belanda : administratie, dalam wujud

kearsipan, penandatanganan surat dinas, stempel dan sebagainya. Walaupun arah kebijaksanaan dan tujuan yang hendak dicapai di dalam administrasi suatu daerah itu jelas dan nyata. Masih banyak dijumpai hambatan-hambatan maupun faktor-faktor yang mempengaruhi sehingga memerlukan pemikiran dan pemecahannya. Masalah tersebut tidak hanya menyangkut masalah dekonsentrasi saja akan tetapi juga menyangkut masalah intern dan faktor ekstern yang berada sistem dan mekanisme penyelenggaraan administrasi di daerah.

Dengan adanya administrasi pertanahan tanah-tanah hak milik adat yang dikenal sebagai *onvrij lands domein* (tanah negara tidak bebas), dalam arti Negara tidak bebas untuk memberikan tanah yang bersangkutan kepada pihak lain, karena dibebani hak rakyat. Tetapi dalam peta pendaftaran kadaster tanah-tanah tersebut dilukiskan dengan sebutan "lands domain", tanpa menyebut adanya hak rakyat yang diakui dan dilindungi oleh hukum. Maka dengan melihat peta pendaftaran kadaster saja, orang sering keliru menafsirkan status hukum tanah yang bersangkutan, seakan-akan tidak ada hak orang yang membebaninya. Dengan pemberian jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan memerlukan :

1. Tersedianya perangkat hukum tertulis, yang lengkap dan jelas serta dilaksanakan secara konsisten.

2. Penyelenggaraan pendaftaran tanah yang efektif.

Secara fungsional, administrasi pertanahan dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional yang struktur organisasinya tidak sampai ke tingkat desa. Unit organisasi Badan Pertanahan Nasional secara berjenjang berada di Pusat, Provinsi dan Kabupaten/Kota. Pada tingkat Kecamatan, desa/kelurahan tidak ada tenaga pertanahan maupun organisainya.

Desa Selopuro adalah suatu wilayah yang ditempati oleh sejumlah penduduk yang cukup padat, sebagai kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai organisasi pemerintahan terendah di bawah Camat. Dengan keadaan penduduk yang cukup padat, maka pelaksanaan pengelolaan administrasi pertanahan di desa Selopuro masih mengalami berbagai hambatan, baik dari segi sumberdaya manusia dan sarana maupun prasarana meskipun penyelenggaraan administrasi pertanahan desa tak lagi memberikan surat-surat yang dianggap sebagai pemilikan hak atas tanah, namun informasi yang diberikan atas dasar administrasi pertanahan desa yang berlaku hingga sekarang masih tetap diperlukan oleh Kantor Pertanahan untuk mempermudah dalam pengelolaan administrasi pertanahan. Hal yang demikian tentunya perlu di dukung 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.. Dari uraian di atas, penulis

“PENGELOLAAN ADMINISTRASI PERTANAHAN DI DESA
SELOPURO KECAMATAN LASEM KABUPATEN REMBANG
PROVINSI JAWA TENGAH”

B. Rumusan Permasalahan

Pengelolaan administrasi pertanahan di desa dapat di lihat pada saat masyarakat desa mengadakan suatu hubungan yang menyangkut mengenai tanah, masih dijumpai peralihan hak atas tanah yang dilakukan dibawah tangan. Kalaupun ada biasanya cukup dengan catatan sekedarnya berupa selembar kwitansi tanpa segel yang dipegang oleh para pihak.

Administrasi pertanahan yang dilaksanakan di desa adalah merupakan bagian lain dan bukan administrasi pertanahan yang pelaksanaannya secara langsung oleh kantor pertanahan. secara ringkas permasalahan penelitian ini dirumuskan sebagai berikut :

- a. Mengapa pengelolaan administrasi pertanahan di Desa Selopuro tidak berjalan dengan tertib ?
- b. Kendala-kendala apa yang dihadapi dalam pengelolaan administrasi pertanahan dan upaya apa untuk mengatasinya ?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

- a. Mengetahui sistem pengelolaan administrasi pertanahan di desa Selopuro, sudah atau belum dilaksanakan dengan tertib.
- b. Untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi dalam kegiatan pengelolaan administrasi pertanahan dan upaya-upaya apa untuk mengatasinya.

2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan Penelitian ini diharapkan:

- a. Dapat memberikan gambaran tentang administrasi pertanahan di desa sebagai bahan informasi yang digunakan dalam perumusan kebijakan bidang pertanahan di desa selopuro.
- b. Dapat memberikan sumbangan pemikiran untuk mengatasi kendala-kendala yang dihadapi dalam kegiatan pengelolaan administrasi pertanahan di desa Selopuro.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan analisis hasil-hasil penelitian dan pembahasan dalam Bab V maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Pengelolaan administrasi pertanahan di Desa Selopuro, belum dilaksanakan dengan baik atau tertib karena pemegang pengelolaan administrasi pertanahan di desa sangat kurang pengetahuannya tentang pertanahan. Karena tidak adanya prosedur yang baku dalam pelayanan administrasi pertanahan, dan cara penyimpanan arsip pertanahan tidak disimpan tersendiri dari arsip lainnya dan kurang terjaga keamanannya. Data kepemilikan tanah dalam buku letter C di desa sudah tidak sesuai bahkan ada yang sudah rusak, hal ini menunjukkan pemeliharaan data pertanahan tidak terjaga. Untuk setiap bidang tanah belum tersedia data fisik dan data yuridis secara lengkap. Disamping itu tata cara pengelolaan dan penyimpanan arsip-arsip pertanahan belum menjamin keamanan dan kemudahan dalam pengambilan kembali bila suatu saat diperlukan.
2. Beberapa kendala-kendala dalam pengelolaan administrasi dan upaya mengatasi kendala dalam pengelolaan administrasi adalah sumberdaya manusia yang mengelola administrasi pertanahan di desa antara lain keterbatasan pengetahuan dapat dilihat dari latar pendidikan yang sangat

pengadministrasian pertanahan sesuai yang diharapkan. Maka tertib administrasi pertanahan yang ada di desa tidak terwujud. Dengan demikian perlu adanya suatu upaya untuk meningkatkan pengetahuan dan ketrampilan aparat desa dalam, pengelolaan administrasi pertanahan di desa yang dikoordinasikan dengan instansi terkait yaitu kantor pertanahan.

B. Saran

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

1. Dalam pengelolaan administrasi pertanahan di desa sebaiknya ada pegawai yang menangani atau mengelola administrasi pertanahan jadi bukan ditugaskan oleh aparat yang sudah mempunyai tugas di bidang pekerjaan lainnya.
2. Dalam mengatasi kendala-kendala pengelolaan administrasi pertanahan, secara intern desa Selopuro lebih serius dalam mengelola administrasi pertanahan dengan melengkapi data pertanahan yang belum tersedia seperti peta-peta administrasi pertanahan, pembenahan sistem pengarsipan, peningkatan pengetahuan pertanahan terutama pegawai yang menangani masalah pertanahan serta upaya lain yang dipandang perlu untuk menertibkan pengelolaan administrasi pertanahan

DAFTAR PUSTAKA

- AW Widjaja, (1993), *Pemerintah Desa dan Administrasi Desa Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1979*, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Herutomo Soemadi, (2001). *Pedoman Praktis Penyusunan Usulan Penelitian dan Penulisan Skripsi*, STPN, Yogyakarta.
- Toko Walijatun, (1997), *Administrasi Pertanahan Desa*, Makalah pada Seminar Nasional (Studi Kebijakan Tata Ruang dan Pertanahan), STPN, Yogyakarta.
- Moeftie Wiriadihardja, (1980). *Pedoman Administrasi Umum*, Balai Pustaka, Jakarta.
- Murad, Rusmadi, (1997). *Administrasi Pertanahan, Pelaksanaannya dalam Praktek*, Mandar Maju, Bandung.
- Masri Singarimbun dan Sofian Effendi, (1995). *Metodologi Penelitian Survey*, LP3ES, Jakarta.
- Sumber Saparin, (1986), *Tata Pemerintahan dan Administrasi Pemerintah Desa*, Ghalia Indah, Jakarta.
- Suharsimi Arikunto, (1998), *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek (Edisi Revisi)*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Siagian, Sondang P (1992 : 2) *Kerangka Dasar Ilmu Administrasi*, Rineka Cipta, Jakarta.
- WJS Poerwadarminta, (1999), *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka 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