

**EVALUASI HASIL PELAKSANAAN PROYEK ADMINISTRASI
PERTANAHAN DI KECAMATAN GODEAN KABUPATEN SLEMAN
PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**

SKRIPSI

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



OLEH :

PRI ADHI JOKO PURNOMO

NIM. 9981592

BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA

2003

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN MOTTO.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI	vii
INTISARI.....	x
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Batasan Masalah	5
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
1. Tujuan	6
2. Kegunaan Penelitian.....	6
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN....	7
A. Tinjauan Pustaka	7
B. Kerangka Pemikiran	15
C. Batasan Operasional	18
D.	19

BAB III. METODE PENELITIAN.....	20
A. Metode Penelitian	20
B. Lokasi Penelitian	20
C. Obyek Penelitian.....	20
D. Teknik Pengumpulan Data.....	21
E. Populasi	21
F. Sampel dan teknik pengambilan sampel.....	22
G. Jenis data yang diperlukan.....	26
H. Metoda Analisis Data	27
BAB IV. GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN	28
A. Kabupaten Sleman Letak dan Luas Wilayah Administrasi	28
B. Kecamatan Godean Letak Administratif dan Luas Wilayah.....	30
C. Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.....	35
BAB V. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	39
1. Target dan Realisasi	40
2. Pendapat Responden Tentang Perlunya Sertipikat.....	41
3. Kehadiran Masyarakat dalam Penyuluhan.....	41
4. Penyuluhan yang dilaksanakan.....	42
5. Pemasangan Tanda Batas.....	44
6. Biaya.....	45
7. Jangka Waktu Penyelesaian Pekerjaan.....	46
8. Prosedur Pelaksanaan.....	47
9. Pelaksanaan Proyek Administrasi Pertanahan.....	47

BAB. VI. PENUTUP..... 49
A. Kesimpulan..... 49
B. Saran..... 50

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

INTISARI

Pelaksanaan Proyek Administrasi Pertanahan yang dikembangkan oleh Pemerintah dalam upaya meningkatkan pelayanan di bidang pertanahan dalam rangka percepatan Pendaftaran Tanah. Kecamatan Godean merupakan salah satu kecamatan yang ditunjuk untuk menyelenggarakan Proyek Administrasi Pertanahan untuk Tahun Anggaran 1997/1998. Proyek Administrasi Pertanahan di Kabupaten Sleman untuk Tahun Anggaran 1997/1998 merupakan yang pertamakali dilaksanakan di Propinsi Yogyakarta. Sehingga keberhasilan proyek tersebut merupakan tolok ukur bagi keberhasilan proyek selanjutnya. Untuk mengetahui keberhasilan proyek tersebut perlu dilakukan kajian yang mengungkap pelaksanaan proyek.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian survey yang selanjutnya data hasil penelitian diuraikan secara diskriptif dengan pengolahan data secara kualitatif dan kuantitatif. Jenis data yang diperlukan adalah data primer yang diperoleh dari 60 responden dengan menggunakan angket serta wawancara dengan petugas pelaksana PAP. Sedangkan data sekunder diperoleh dari arsip Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan kantor-kantor yang terkait dengan PAP.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan Proyek Administrasi Pertanahan Tahun Anggaran 1997/1998 di Kecamatan Godean Kabupaten Sleman secara keseluruhan bisa dikatakan berhasil. Walaupun masih ada kekurangan tetapi secara umum bisa atasi. Hal ini ditunjukkan dari hasil sertipikat yang diterbitkan mencapai 96% dengan biaya yang relatif murah, cepat dan prosedur yang sederhana.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar belakang

Tanah sebagai salah satu sumber daya alam dan merupakan komponen lingkungan hidup dan kedudukannya mempunyai peranan yang sangat penting bagi kelangsungan hidup manusia dan makhluk hidup lainnya di muka bumi ini. Karena di atas tanahlah manusia dan makhluk hidup lainnya dapat memenuhi kebutuhan hidupnya. Kedudukan tanah dalam kehidupan manusia sedemikian pentingnya sehingga di dalam pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 mengamanatkan bahwa bumi air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Mengingat besarnya peranan tanah bagi manusia maka penguasaan dan pemilikan tanah di Indonesia perlu diatur agar tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan seperti penjarahan tanah, penguasaan tanah secara liar, sengketa tanah dan masih banyak lagi permasalahan pertanahan yang muncul di masyarakat. Pengaturan, penguasaan dan pemilikan tanah dilaksanakan untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah. Sehubungan dengan besarnya peranan hak atas tanah tersebut di atas maka dengan berdasarkan pada penjelasan atas Pasal 19 Undang-Undang No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan Penjelasan Umum Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dijelaskan cara atau sistem pendaftaran

Pendaftaran tanah yang dilaksanakan pemerintah bertujuan agar pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status atau kedudukan hukum daripada tanah tertentu yang dihadapinya, letak, luas, dan batas-batasnya, siapa yang memiliki dan beban-beban apa yang terdapat di atasnya. Salah satu program yang telah dikeluarkan oleh pemerintah untuk dapat mempercepat pelaksanaan pendaftaran bidang-bidang tanah yang ada yaitu dengan diterbitkannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan ditindaklanjuti dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang telah dijelaskan dalam Bab III bagian kesatu tentang Pendaftaran Tanah secara sistematis yang dibiayai dengan anggaran Pemerintah Pusat atau daerah atau secara swadaya oleh masyarakat dengan persetujuan Menteri.

Proyek Administrasi Pertanahan merupakan usaha-usaha pemerintah dalam rangka menggiatkan pensertipikatan tanah dan untuk merangsang minat masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya. Badan Pertanahan Nasional sebagai suatu lembaga pemerintah yang bertanggungjawab dalam pengelolaan administrasi pertanahan saat ini baru mampu mendaftarkan tanah lebih kurang 22 juta bidang tanah dari perkiraan lebih kurang 75 juta bidang tanah di luar tanah kehutanan. Hingga saat ini belum ada satu daerah (kota/kabupaten) di Indonesia yang bidang-bidang tanahnya seluruhnya telah didaftar. (Kurdianto Sarah, 2000 : 6)

Sebagai upaya mempercepat dan meningkatkan pelaksanaan pendaftaran

Proyek Administrasi Pertanahan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari bantuan Bank Dunia .

Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1995 tentang Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah secara sistematis dan sporadis, maka melalui Proyek Administrasi Pertanahan diupayakan berbagai terobosan, kemudahan dan keringanan biaya. Hal ini dimaksudkan untuk masyarakat pemilik tanah yang melakukan pendaftaran tanahnya untuk yang pertama kali . Adapun satuan lokasi pendaftaran tanah secara sistematis adalah seluruh atau sebagian wilayah satu desa / kelurahan.

Kabupaten Sleman merupakan salah satu daerah yang ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional sebagai lokasi Proyek Administrasi Pertanahan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah secara sistematis sejak Tahun Anggaran 1997/1998 yang meliputi 3 (tiga) kecamatan, diantara ketiga kecamatan yang menjadi obyek pendaftaran tanah sistematis dalam Proyek Administrasi Pertanahan adalah Kecamatan Godean Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Kecamatan Godean merupakan kecamatan yang berada di sisi Barat Kabupaten Sleman yang berbatasan dengan Kabupaten Kulonprogo. Secara fisik daerah tersebut mengalami perkembangan yang pesat dari tahun ketahun. Hal ini terlihat dari kondisi fisik daerah tersebut dan kegiatan ekonomi yang semakin meningkat.

Proyek Administrasi Pertanahan di Kabupaten Sleman pada Tahun Anggaran

secara otomatis proyek tersebut sebagai proyek percontohan dan tolak ukur keberhasilan Proyek Administrasi Pertanahan yang akan datang di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

Dari uraian di atas dan keadaan yang demikian itulah penulis tertarik untuk mengadakan penelitian mengenai proyek tersebut dengan judul : **Evaluasi Hasil Pelaksanaan Proyek Administrasi Pertanahan di Kecamatan Godean Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.**

B. Rumusan masalah

Tujuan pensertipikatan tanah adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum bagi masyarakat pemilik tanah, terutama masyarakat berpenghasilan rendah sebagai upaya untuk kesejahteraan. Dengan adanya jaminan kepastian hukum atas tanah tersebut, diharapkan masyarakat akan merasa lebih aman dan tenteram. (Soni Harsono, dalam Buletin PAP No.3 / Thn.III – Juni 1997 /1998 ; 1)

Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 126 – XI – 1997 tentang Revisi Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 72 – XI – 1997 tentang Penunjukan kelurahan/desa sebagai lokasi penyelenggaraan pendaftaran sistematik Proyek Administrasi Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Tahun 1997/1998, yang mana di dalam surat keputusan tersebut menyatakan Kabupaten Sleman merupakan salah satu dari 13 kabupaten yang ditunjuk sebagai lokasi pelaksanaan Proyek

yang dilaksanakan di Kecamatan Godean meliputi empat desa yaitu Desa Sidorejo, Desa Sidoluhur, Desa Sidomulyo, Desa Sidoagung.

Dari uraian dan latar belakang di atas maka yang mendasari permasalahan pada penelitian ini adalah :

1. Bagaimana hasil pelaksanaan Proyek Administrasi Pertanahan di Kecamatan Godean Kabupaten Sleman pada Tahun Anggaran 1997/1998.
2. Bagaimana prosedur yang dilaksanakan dalam pelaksanaan Proyek Administrasi Pertanahan di Kecamatan Godean Kabupaten Sleman.
3. Bagaimana tanggapan masyarakat terhadap pelaksanaan Proyek Administrasi Pertanahan di Kecamatan Godean Kabupaten Sleman

C. Batasan masalah

Penelitian ini dibatasi hanya pada pokok permasalahan sebagai berikut

1. Kegiatan Proyek Administrasi Pertanahan yang dilaksanakan adalah Proyek Ajudikasi .Proyek Ajudikasi adalah kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses Pendaftaran Tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftaran tanah.
2. Penelitian dilaksanakan di Kecamatan Godean Kabupaten Sleman untuk Tahun Anggaran 1997/1998.

D. Tujuan dan kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui hasil yang dicapai dalam pelaksanaan Proyek Administrasi Pertanahan di Kecamatan Godean Kabupaten Sleman .
- b. Untuk mengetahui pelaksanaan Proyek Administrasi Pertanahan di Kecamatan Godean Kabupaten Sleman apakah sesuai peraturan/petunjuk yang berlaku atau tidak.
- c. Untuk mengetahui tanggapan masyarakat terhadap pelaksanaan Proyek Administrasi Pertanahan di Kecamatan Godean Kabupaten Sleman

2. Kegunaan Penelitian

- a. Untuk menambah pengetahuan di bidang pertanahan bagi penulis khususnya dalam hal pendaftaran tanah, sebagai bekal untuk pelaksanaan tugas di bidang pertanahan.
- b. Sebagai evaluasi bagi pemerintah khususnya Badan Pertanahan Nasional sehingga dapat digunakan sebagai bahan pembandingan untuk pelaksanaan Proyek Administrasi Pertanahan yang akan datang .

BAB VI

PENUTUP

esimpulan

Kesimpulan dari hasil pembahasan di atas dapat ditarik kesimpulan sebagai

erikut :

1. Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis melalui Proyek Administrasi Pertanahan di Kecamatan Godean Kabupaten Sleman pada Tahun Anggaran 1997/1998 telah berhasil dengan baik dengan realisasi yaitu sebanyak 5.414 buah setipikat dari target sebanyak 5.488 buah sertipikat atau 98,6 % dalam satu tahun anggaran dengan biaya terjangkau, mudah serta waktu yang singkat.
2. Pelaksanaan Proyek Administrasi Pertanahan di Kecamatan Godean Kabupaten Sleman pada Tahun Anggaran 1997/1998 belum bisa dikatakan sesuai dengan peraturan dan petunjuk yang berlaku diantaranya kehadiran masyarakat dalam mengikuti penyuluhan hanya 11 responden atau 18,3% menyatakan hadir di penyuluhan secara utuh sedangkan 49 responden atau 81,7% responden menyatakan hadir sebagian saja. Kemudian dalam hal pemasangan tanda batas oleh masyarakat belum dilaksanakan secara keseluruhan karena masih ada tanah yang belum dipasang tanda batasnya pada saat akan dilaksanakan pengukuran.
3. Tanggapan masyarakat terhadap pelaksanaan Proyek Administrasi

... Kabupaten Sleman baik hal ini bisa

responden yang menyatakan baik sebanyak 58 responden atau 96,7 %, sedangkan yang menyatakan sedang sebanyak 2 responden atau 3,3 %, kemudian yang menyatakan tidak baik 0 atau 0%.

B. Saran

1. Pelaksanaan Kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis melalui Proyek Administrasi Pertanahan perlu dilanjutkan dan dikembangkan di masa yang akan datang, karena pelaksanaan proyek semacam ini sangat diharapkan oleh masyarakat.
2. Setelah pelaksanaan Proyek Administrasi Pertanahan Tahun Anggaran 2000 tidak ada lagi Proyek Administrasi Pertanahan yang dibiayai oleh Bank Dunia maka perlu diadakan lagi proyek pendaftaran tanah secara Sistematis dengan swadaya masyarakat disertai dukungan dan subsidi dari Pemerintah Daerah setempat agar masyarakat bisa menikmati pelayanan pertanahan yang baik, cepat, terjangkau.

DAFTAR PUSTAKA

- Amad Kumaedi, **Studi Pelaksanaan Proyek Administrasi Pertanahan di Kecamatan Toroh Kabupaten Grobogan**, (2001)
- anonim, Buletin PAP Nomor 3 Thn. III – Juni 1997/1998
- , Buletin PAP Nomor 4 Thn. III – Juli 1997/1998
- , Buletin PAP Nomor 7 Thn. III – Oktober 1997/1998
- , (1996), **Pedoman Penulisan Skripsi**, STPN, Yogyakarta
- ambang Eko NH, (2001) **Jaminan Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Dalam Kaitannya Dengan Hasil Penentuan Batas Wilayah Atau Daerah**. Seminar Nasional Kewilayahan, Yogyakarta.
- Soedi Harsono, (2002), **Hukum Agraria Nasional, Ilmpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah**, Djambatan, Jakarta.
- , (1997), **Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya**, Djambatan, Jakarta.
- Djoko Walijatun, (1997), **Pembaharuan Dalam Hukum Pertanahan (Reformasi Pendaftaran Tanah di Indonesia)** Makalah Lokakarya Pola Pembinaan PPAT, Bandung
- Herutomo Soemadi(2002), **Pedoman Praktis Penyusunan Usulan Penelitian dan Penulisan Skripsi**, Cetakan VII, Yogyakarta.
- Kurdinanto Sarah, (2000), **Pelaksanaan Otonomi Daerah di Bidang Pertanahan**, Seminar Nasional Pertanahan, Yogyakarta.
- Purwodarminto dkk. (1990), **Kamus Besar Bahasa Indonesia**, Cetakan III Balai Pustaka Jakarta.

elarman Brotoelarno, (1997), **Aspek Teknis dan Yuridis Pendaftaran Tanah Menurut PP No.24 Tahun 1997**, Seminar Nasional Kebijakan Baru Pendaftaran Tanah dan Pajak-Pajak Terkait.

harsimi Arikunto, (1996), **Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek**, Jakarta, Rineka Cipta.

Peraturan Perundangan :

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 BPN Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1995 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis