

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI MINAT MASYARAKAT  
DALAM PENSERTIPIKATAN TANAH DI DESA KARANGPANDAN  
KECAMATAN KARANGPANDAN KABUPATEN KARANGANYAR**

**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh  
Sebutan Sarjana Sains Terapan.**



Oleh :

**DWI KRISTIAWAN**  
**NIM. 0101825**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA  
2005**

## ABSTRAK

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang mempunyai sifat unik dibanding sumber daya alam lainnya, karena tanah mempunyai kedudukan yang istimewa. Keistimewaan tersebut menurut I Made Sandy (1995: 1), terletak pada kenyataan bahwa tanah dapat dipandang sebagai "hasil, penghasil, maupun tempat". Karena keistimewaannya tersebut menempatkan posisi tanah menjadi salah satu faktor terpenting bagi kehidupan manusia dimana tanah mempunyai dimensi yang amat kompleks mencakup aspek-aspek sosio-religius, ekonomi, aspek politik, serta aspek-aspek lainnya dimana tanah memiliki nilai ekonomis yang cukup tinggi. Maka dari itu agar tidak terjadi benturan kepentingan antar pihak maka tanah perlu dijaga dan dipelihara keberadaannya, salah satunya yaitu dengan pendaftaran tanah dengan produk akhir berupa sertipikat hak atas tanah.

Selama ini yang terjadi, bidang tanah yang telah terdaftar di daerah pedesaan relatif masih rendah dibanding di daerah perkotaan (Suharno, 1999: 96). Hal ini mungkin dipengaruhi oleh minat masyarakat yang rendah untuk mendaftarkan bidang tanah yang dimilikinya. Dari uraian tersebut, perlu kiranya diteliti suatu masalah mengenai minat masyarakat dalam hal ini Desa Karangpandan dalam mensertipikatkan bidang tanahnya berkaitan dengan faktor pendidikan, pendapatan, pengetahuan tentang arti penting sertipikat, dan jumlah bidang tanah yang dimiliki.

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan metode penelitian *survey* dengan pendekatan korelasional, yaitu untuk menjelaskan pengaruh dari faktor pendidikan, pendapatan, pengetahuan tentang arti penting sertipikat, dan jumlah bidang tanah yang dimiliki secara simultan berpengaruh terhadap minat masyarakat dalam mensertipikatkan bidang tanahnya. Hal tersebut terbukti setelah hasil dari analisis data diperoleh besarnya pengaruh sebesar 0,737 atau 73,7 % sedang faktor lain yang tidak diteliti berpengaruh sebesar 0,263 atau 26,3 %.

Dengan demikian dapat ditarik kesimpulan bahwa minat masyarakat dalam pensertipikatkan tanah di Desa Karangpandan 73,7 % dipengaruhi oleh faktor pendidikan, pendapatan, pengetahuan tentang arti penting sertipikat, dan jumlah bidang tanah yang dimiliki.

## DAFTAR ISI

	Hal
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
KATA PENGANTAR .....	iii
ABTRAKS .....	vi
DAFTAR ISI .....	vii
DAFTAR TABEL .....	x
DAFTAR LAMPIRAN .....	xi
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Penelitian .....	1
B. Perumusan Masalah .....	5
C. Pembatasan Masalah .....	5
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	6
1. Tujuan Penelitian .....	6
2. Kegunaan Penelitian .....	6
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN .....</b>	<b>7</b>
A. Tinjauan Pustaka .....	7
B. Kerangka Pemikiran .....	15
C. Hipotesis .....	18
D. Batasan Operasional .....	18

<b>BAB III</b>	<b>METODOLOGI PENELITIAN</b>	20
	A. Metode yang digunakan	20
	B. Lokasi Penelitian	21
	C. Populasi dan Sampel	22
	D. Variabel Penelitian	24
	E. Teknik Pengumpulan Data	24
	F. Jenis dan Sumber Data	25
	1. Data Primer	25
	2. Data Sekunder	25
	G. Teknik Analisis Data	26
<b>BAB IV</b>	<b>GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN</b>	33
	A. Lokasi Dan Administrasi	33
	1. Letak Geografis Dan Luas Wilayah	33
	2. Penggunaan Tanah	34
	3. Status Tanah	35
	B. Keadaan Sosial Ekonomi	36
	1. Komposisi Penduduk Menurut Jenis Kelamin	36
	2. Komposisi Penduduk Menurut Umur	37
	3. Komposisi Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan	39
	4. Komposisi Penduduk Menurut Mata Pencaharian	40
	5. Luas Bidang Tanah Yang Diusahakan Penduduk	41
	6. Jumlah Bidang Tanah Yang Sudah Bersertipikat dan Belum Bersertipikat	42

<b>BAB V PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA</b> .....	43
A. Penyajian Data .....	43
B. Analisis Data .....	48
1. Uji Parsial ( Uji t ) .....	48
2. Uji Keseluruhan ( Uji F ) .....	51
3. Koefisien Korelasi ( R ) .....	52
4. Koefisien Determinan ( R <sup>2</sup> ) .....	53
5. Persamaan Regresi .....	54
<b>BAB VI PENUTUP</b> .....	56
A. Kesimpulan .....	56
B. Saran .....	57

#### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **LAMPIRAN**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Penelitian

Tanah pada dasarnya merupakan sumber daya selain memiliki kedudukan strategis karena pengaruhnya terhadap segi kehidupan manusia, juga merupakan salah satu sumber daya yang memiliki sifat dan karakter yang unik dengan keistimewaannya yang dapat dipandang sebagai hasil, penghasil dan tempat (I Made Sandy, 1995: 1).

Perkembangan kemajuan disegala sektor kegiatan, dimana langsung atau tidak langsung secara simultan meningkatkan kebutuhan akan tanah sebagai media dan obyek dalam pelaksanaan pembangunan, hal ini tentunya mempengaruhi akan ketersediaan tanah serta kualitas pemanfaatan dan pemeliharaan akan tanah itu sendiri, sehingga mengakibatkan dampak benturan-benturan berbagai kepentingan yang menimbulkan kerawanan akan timbulnya berbagai macam konflik terhadap aspek kepemilikan, aspek penguasaan maupun pemanfaatannya, oleh sebab itu sangatlah perlu bidang-bidang tanah tersebut didaftarkan agar mendapatkan jaminan kepastian hukum mengenai subyek, obyek, letak maupun batas-batasnya berupa sertipikat hak atas tanah. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 1 ayat (20);

Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan;

Dengan didaftarkannya suatu bidang tanah yang dibuktikan adanya sertipikat, maka dapat dikatakan bahwa bidang tanah tersebut memiliki suatu status hukum yang dapat dijadikan oleh pemegang hak atas tanah sebagai alat pembuktian yang kuat atas kepemilikan maupun penguasaannya.

1. Sebagai alat pembuktian yang kuat, yaitu bahwa sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan;
2. Sebagai kelanjutan dari perlindungan hukum kepada pemegang hak diberikan sertipikat hak tersebut (Boedi Harsono, 1999: 464-465).

Adanya suatu jaminan kepastian hukum atas suatu bidang tanah dimana hal ini akan memberikan suatu perlindungan hukum bagi pemegang hak dari kemungkinan-kemungkinan permasalahan pertanahan yang timbul, maka hal ini seharusnya dapat mendorong minat masyarakat untuk berupaya mensertipikatkan bidang tanah yang dimilikinya.

Namun demikian masih banyak bidang tanah yang ada didaerah-daerah belum bersertipikat. Sampai saat ini baru sekitar 30 juta bidang tanah yang telah bersertipikat dari sekitar 80 juta bidang tanah yang ada di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia atau baru sekitar 37,5 % bidang tanah yang telah didaftarkan. Hal tersebut sesuai dengan pernyataan Erna Heryani dan Chris Grant (2004: 2) yang mengemukakan bahwa:

*"There are an estimated 80 million parcels of land in the country, but in the 45 years since registration of land rights was established under the Basic Agrarian Law, only 30 million of these have been registered".*

Dari tanah-tanah yang belum bersertipikat tersebut sebagian besar terdapat di daerah pedesaan, hal ini disebabkan karena tingkat kesadaran dan pengetahuan masyarakat pedesaan yang lebih rendah dibandingkan penduduk perkotaan. Dengan struktur masyarakat pedesaan yang sebagian besar penduduknya bekerja pada sektor pertanian, dimana tanah sebagai sumber pokok pendapatan mereka, menyebabkan mereka menempatkan manfaat tanah hanya sebatas manfaat tanah secara fisiknya semata, mereka tidak memposisikan manfaat tanah yang lebih luas cakupannya baik ditinjau dari aspek hukum, aspek ekonomi, aspek keamanan atau aspek-aspek lain yang kesemuanya bersifat non fisik. Sebagian besar bidang tanah yang belum bersertipikat berada di daerah pedesaan yang mayoritas penduduknya bekerja pada sektor pertanian (Suharno, 1999: 96).

Desa Karangpandan merupakan salah satu desa di Kecamatan Karangpandan Kabupaten Karanganyar yang memiliki struktur sosial masyarakat agraris dimana sebagian besar penduduknya bermatapencarian sebagai petani yaitu sekitar 52,73 % dari jumlah penduduk, sehingga tanah merupakan sumber pokok pendapatan yang utama bagi sebagian besar masyarakat di Desa Karangpandan. Guna mendapatkan jaminan dan perlindungan hukum, sebaiknya dilakukan pendaftaran setiap bidang-bidang tanah tersebut yang dibuktikan dengan sertipikat hak atas tanah. Hal ini dimaksudkan agar para pemilik tanah aman dari berbagai benturan ataupun masalah yang kemungkinan besar dapat timbul.



Dari bidang-bidang tanah yang ada di Desa Karangpandan, sekitar 38,38 % bidang tanah belum bersertipikat dan 61,62 % sudah bersertipikat itupun termasuk bidang-bidang tanah yang proses pendaftaran tanahnya melalui pendaftaran tanah secara sistematis sebesar 28,51 %. Hal ini menunjukkan bahwa pensertipikatan tanah di Desa Karangpandan masih jauh dari yang diharapkan.

Banyaknya jumlah bidang-bidang tanah baik yang sudah bersertipikat maupun yang belum bersertipikat di Desa Karangpandan kemungkinan besar disebabkan karena faktor minat masyarakat terhadap pensertipikatan tanah, dimana minat masyarakat bisa dipengaruhi oleh latar belakang masyarakat yang berbeda seperti tingkat pendidikan, pendapatan, pengetahuan masyarakat tentang arti penting sertipikat, dan jumlah bidang tanah yang dimiliki oleh masyarakat.

Atas dasar latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka penyusun tertarik untuk meneliti minat masyarakat terhadap pensertipikatan tanah dengan judul : **“Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Minat Masyarakat Dalam Pensertipikatan Tanah di Desa Karangpandan Kecamatan Karangpandan Kabupaten Karanganyar”**.

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan uraian pada latar belakang dan judul penelitian, maka dapat dirumuskan masalah sebagai berikut :

1. Apakah faktor tingkat pendidikan, pendapatan, pengetahuan tentang arti penting sertifikat, dan jumlah bidang tanah yang dimiliki berpengaruh secara signifikan terhadap minat masyarakat untuk mensertipikatkan tanah di Desa Karangpandan Kecamatan Karangpandan Kabupaten Karanganyar?.
2. Faktor apakah yang paling berpengaruh terhadap minat masyarakat dalam pensertipikatan tanah di Desa Karangpandan Kecamatan Karangpandan Kabupaten Karanganyar?.

## **C. Pembatasan Masalah**

Mengingat luasan cakupan diatas dan untuk menghindari pengertian yang beragam serta terbatasnya kemampuan, dana, dan waktu maka penyusun membatasi ruang lingkup penelitian sebagai berikut :

1. Minat masyarakat terhadap pensertipikatan tanah dalam hal ini Desa Karangpandan di Kecamatan Karangpandan Kabupaten Karanganyar adalah keinginan hati dari masyarakat Desa Karangpandan dalam upaya mensertipikatkan bidang tanahnya, dimana hal tersebut dipengaruhi oleh faktor pendidikan, pendapatan, pengetahuan tentang arti penting sertifikat, dan jumlah bidang tanah yang dimiliki.

2. Proses pensertipikatan tanah dalam penelitian ini, hanya pensertipikatan tanah yang dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sporadik.

#### **D. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian**

##### **1. Tujuan Penelitian**

Tujuan yang ingin dicapai dari penelitian yang akan dilakukan adalah :

- a. Untuk mengetahui tingkat signifikan faktor-faktor yang mempengaruhi minat masyarakat terhadap pensertipikatan tanah di Desa Karangpandan Kecamatan Karangpandan Kabupaten Karanganyar.
- b. Untuk mengetahui faktor yang paling berpengaruh dalam minat masyarakat untuk mensertipikatkan tanah di Desa Karangpandan Kecamatan Karangpandan Kabupaten Karanganyar.

##### **2. Kegunaan Penelitian**

- a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi mengenai tingkat signifikan faktor-faktor yang mempengaruhi minat masyarakat terhadap pensertipikatan tanah di Desa Karangpandan Kecamatan Karangpandan Kabupaten Karanganyar.
- b. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi pemerintah dalam upaya membangkitkan motivasi masyarakat dalam pensertipikatan tanah.
- c. Untuk memberikan informasi atau acuan bagi penelitian selanjutnya.

## BAB VI

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

1. Berdasarkan penelitian di Desa Karangpandan, membuktikan bahwa faktor pendidikan, pendapatan, pengetahuan tentang arti penting sertipikat, dan jumlah bidang tanah yang dimiliki secara simultan berpengaruh terhadap minat masyarakat terhadap pensertipikatan tanah yang dibuktikan dengan besarnya nilai koefisien determinasi ( $R^2$ ) = 0,737.
2. Secara parsial faktor yang berpengaruh secara nyata adalah faktor tingkat pendidikan, pengetahuan tentang arti penting sertipikat, dan jumlah bidang tanah yang dimiliki. Diantara ketiga faktor yang berpengaruh tersebut faktor pengetahuan tentang arti penting sertipikat merupakan faktor yang paling berpengaruh terhadap minat masyarakat terhadap pensertipikatan tanah yang dibuktikan dengan besarnya nilai  $t$  sebesar = 3,798.
3. Sedangkan faktor pendapatan secara parsial tidak berpengaruh nyata. Hal tersebut terbukti dengan hasil analisis yang diperoleh yaitu besarnya nilai  $t$  sebesar -0,159. Hal tersebut dikarenakan pendapatan yang diperoleh hanya cukup untuk memenuhi kebutuhan hidupnya.
4. Semakin tinggi tingkat pendidikan dan pengetahuan tentang arti penting sertipikat akan membawa pengaruh semakin tinggi pula minat masyarakat terhadap pensertipikatan tanah. Hal ini dibuktikan dengan besarnya nilai yang diperoleh dari koefisien regresi kedua variabel tersebut adalah nilai positif atau hubungan yang searah. Besarnya nilai koefisien regresi untuk variabel tingkat pendidikan yaitu sebesar 0,327

dan nilai koefisien regresi untuk variabel pengetahuan tentang arti penting sertifikat yaitu sebesar 0,579. Sedangkan variabel jumlah bidang tanah yang dimiliki mempunyai hubungan yang negatif atau berlawanan arah dengan minat masyarakat terhadap pensertipikatan tanah. Hal tersebut terbukti dengan besarnya nilai koefisien regresi sebesar -0,185. Semakin banyak jumlah bidang tanah yang dimiliki maka semakin rendah minat masyarakat terhadap pensertipikatan tanah atau sebaliknya. Mengingat semakin banyak jumlah bidang tanah yang akan disertipikatkan, maka akan semakin banyak pula biaya yang harus dikeluarkan.

5. Hubungan antara minat masyarakat terhadap pensertipikatan tanah dengan tingkat pendidikan, pendapatan, pengetahuan tentang arti penting sertifikat, dan jumlah bidang tanah yang dimiliki relatif tinggi mengingat besarnya nilai koefisien korelasi (R) yang diperoleh adalah sebesar 0,859.

## **B. Saran**

Perlunya peningkatan intensitas penyuluhan kepada masyarakat tentang manfaat dan arti penting pendaftaran tanah, hal tersebut guna meningkatkan pengetahuan tentang hukum tanah termasuk pendaftaran tanah bagi masyarakat pedesaan, seperti di Desa Karangpandan.

Minat masyarakat terhadap pensertipikatan tanah di Desa Karangpandan relatif sudah baik. Hal tersebut akan lebih baik jika pemerintah memberikan suatu perhatian yang lebih serta motivasi kepada masyarakat dalam upaya menumbuhkan minat masyarakat dalam hal pensertipikatan tanah yang pada gilirannya dapat mewujudkan tertib hukum dan tertib administrasi pertanahan.

## Daftar Pustaka

Anonim, (2003), *Pedoman Penulisan Proposal Penelitian Dan Sekripsi*, Yogyakarta, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

Anonim, (1999), *Kamus Besar Bahasa Indonesia*.

Anonim, (2001), *Rencana Strategis (Restra)*, Badan Pertanahan Nasional.

Arikunto, Suharsimi, (1996), *Prosedur Penelitian suatu Pendekatan Praktek*, Rineka Cipta, Yogyakarta.

Hadi, Sutrisno, (1982), *Analisis Regresi*, Andi Offset, Yogyakarta.

Harsono, Boedi, (1999), *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta.

Komputer, Wahana, (2003), *Model Penelitian dan Pengolahannya dengan SPSS 10.01*, Andi Offset, Yogyakarta.

Mardalis, (1989). *Metode Penelitian*, Bumi Aksara, Jakarta.

Nugroho, Aristiono, (2004), *Teknik Pembuatan Proposal, Sekripsi, dan Tesis*, Yogyakarta.

Perangin, Effendi, (1990), *Praktek Pegurusan Sertipikat Hak Atas Tanah*, Jakarta, CV. Rajawali.

Sandy, I Made, (1995) *Tanah Muka Bumi*, Jakarta, PT Indograph Bhakti, FMIPA-Universitas Indonesia.

Singarimbun, Masri dan Sofian Effendi, (1989), *Metode Penelitian Survai*, Jakarta, LPE3ES.

Suharno, (1999), *Persepsi Minat Masyarakat Terhadap Pensertipikatan Tanah*, Tesis, Yogyakarta.

### **Peraturan-Peraturan :**

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang *Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*.

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