

**MINAT MASYARAKAT TERHADAP PERSERTIPIKATAN
HAK ATAS TANAH DI KECAMATAN YAPEN SELATAN
KABUPATEN YAPEN WAROPEN
PROVINSI IRIAN JAYA**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Menempuh Ujian Diploma IV Pertanian
Jurusan Manajemen**



Disusun oleh :

TONY PATERSON NUMBERI
NIM : 9651125

INTISARI

Persoalan tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti yang sangat penting, baik tanah dalam arti ruang maupun tanah sebagai wadah pembangunan dengan segala aktifitasnya. Ketersediaan tanah yang terbatas dan relatif tetap tentu saja akan menimbulkan berbagai masalah dalam pendaftarannya.

Menyadari semakin kompleksnya masalah di bidang pertanahan, maka pemerintah mengadakan Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dengan maksud untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan kepastian Hak Atas Tanah yang berupa sertipikat.

Peraturan mengenai kewajiban bagi setiap pemilik tanah untuk mendaftarkan tanahnya dengan tujuan mendapatkan kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah sudah jelas diatur dalam UUPA maupun Peraturan Perundangan lainnya. Namun pada kenyataannya banyak penguasa dan pemilik tanah oleh masyarakat belum didaftarkan.

Permasalahan di atas juga terjadi pada masyarakat di wilayah Kecamatan Yapen Selatan Kabupaten Yapen Waropen. Hal ini dapat diketahui dari masih sedikitnya bidang tanah yang memiliki tanda bukti kepemilikan yang kuat berupa sertipikat. Dari data yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Yapen Waropen sampai akhir tahun 1999 jumlah bidang tanah di Kecamatan Yapen Selatan sejumlah 15.613 bidang yang telah memiliki tanda bukti hak atas tanah berupa sertipikat sejumlah 3.285 bidang atau sebesar 21,04% dari jumlah keseluruhan bidang tanah di Kecamatan Yapen Selatan. Hal ini menunjukkan masih rendahnya minat masyarakat untuk mensertipikatkan tanahnya. Sehingga mendorong penulis untuk mengadakan penelitian di wilayah Kecamatan Yapen Selatan.

Dalam penelitian ini penulis ingin mengetahui bagaimana minat masyarakat terhadap pensertipikatan hak atas tanah dan faktor-faktor yang menyebabkan rendahnya minat masyarakat untuk mensertipikatkan hak atas tanahnya.

Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif kualitatif dengan menggunakan analisa tabulasi frekwensi yang dipresentasikan. Data yang dianalisa adalah data primer yang dikumpulkan dari hasil tanggapan responden terhadap daftar pertanyaan yang diberikan kepada responden sebanyak 60 KK pemilik tanah yang belum mensertipikatkan tanahnya.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa minat masyarakat Kecamatan Yapen Selatan untuk mensertipikatkan hak atas tanahnya masih rendah. Faktor dominan yang menghambat adalah tingkat pendidikan yang

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
INTISARI	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Permasalahan	5
C. Rumusan Masalah.....	6
D. Batasan Masalah	6
E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	7
1. Tujuan Penelitian	7
2. Kegunaan Penelitian	7
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Telaah Pustaka.....	8
B. Kerangka Pemikiran.....	13
C. Hipotesis	15
D. Batasan Operasional.....	15

1. Populasi	17
2. Sampel	18
D. Jenis dan Sumber Data	20
1. Data Primer	20
2. Data Sekunder	20
E. Teknik Pengumpulan Data.....	20
1. Observasi.....	21
2. Teknik Wawancara	21
3. Kuesioner	21
4. Dokumentasi	22
F. Teknik Analisa	21
BAB IV. GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN	
A. Keadaan Fisik Wilayah	23
1. Letak Geografis dan Luas Wilayah Penelitian	23
2. Keadaan Topografi	24
3. Penggunaan Tanah	25
4. Status Tanah	26
B. Kondisi Sosial dan Ekonomi	27
1. Jumlah dan Komposisi Penduduk	27
2. Perkembangan Penduduk	28
3. Kepadatan Penduduk	29
4. Komposisi Penduduk Menurut Kelompok Umur ...	30
5. Mata Pencaharian Penduduk	31
6. Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan	32
BAB V. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Hasil Penelitian	34
1. Jumlah Pempertipikatan Hak Atas Tanah di	

3. Kendala-kendala yang Menyebabkan Rendahnya Minat Masyarakat Untuk Mensertipikatkan Hak Atas Tanah di Kecamatan Yapen Selatan	38
B. Pembahasan	46
1. Penerbitan Sertipikat HAT di Kecamatan Yapen Selatan Menurut Kegiatan Rutin dan Proyek (P ₃ HT, Prona 10)	46
2. Minat Masyarakat yang terhadap Pensertipikatan Hak Atas Tanah	47
3. Kendala-kendala yang Menyebabkan Rendahnya Minat Masyarakat Terhadap Pensertipikatan Hak Atas Tanah	49
 BAB VI. KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan	54
B. Saran	55

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah mempunyai fungsi yang sangat penting bagi kehidupan manusia sehingga setiap aktivitas manusia untuk memenuhi kebutuhan hidupnya tidak akan terlepas dari tanah, baik sebagai tempat tinggal maupun sumber mata pencaharian sehari-hari dalam memenuhi kebutuhan hidupnya.

Ketersediaan tanah yang relatif tetap tentu saja akan menimbulkan berbagai masalah dalam pendaayagunaannya dan di sisi lain kebutuhan manusia akan tanah terus bertambah. Hal ini disertai pula dengan semakin pesatnya laju pembangunan dan pertumbuhan ekonomi serta pertambahan jumlah penduduk yang tinggi, hal tersebut juga dapat meningkatkan masalah di bidang pertanahan. Seperti yang tercantum dalam konsideran Keppres RI Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional sebagai berikut :

a. Bahwa dalam pelaksanaan pembangunan Nasional adanya kebutuhan, penguasaan dan penggunaan tanah pada umumnya termasuk untuk kepentingan pembangunan dirasakan semakin meningkat.

b. Bahwa dengan meningkatnya kebutuhan penguasaan dan

Menyadari semakin kompleknya masalah di bidang pertanahan khususnya yang menyangkut pada sengketa kepemilikan hak atas tanah, maka untuk melindungi pihak-pihak yang berkepentingan oleh pemerintah memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah yang dipunyai seseorang. Sebagai tanda jaminan kepastian hukum tersebut maka pemerintah memberikan surat bukti hak atas tanah yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat yang dinamakan sertipikat.

Sehubungan dengan hak atas tanah tersebut di atas, maka pemerintah cq Badan Pertanahan Nasional (BPN) mempunyai tugas mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan. Berkaitan dengan tugas ini, maka dalam UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau dikenal dengan UUPA, pada pasal 19 UUPA mewajibkan kepada pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, yang bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang sebenarnya.

Pendaftaran Tanah yang dimaksud meliputi :

1. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan
2. Pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.

Tujuan diselenggarakannya Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia sejalan dengan tujuan diundangkannya UUPA yaitu meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum hak atas tanah rakyat di Indonesia. Dengan demikian diharapkan tercapai fungsi dari bumi, air serta ruang angkasa untuk dapat mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Kemudian dalam pasal 23 ayat (1), Pasal 32, ayat (1) dan pasal 38 ayat (1) menetapkan bahwa hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak lain harus didaftarkan, dengan maksud agar diperoleh kepastian hukum dan kepastian hak atas tanahnya.

Dari ketentuan tersebut di atas maka dapat disimpulkan bahwa pendaftaran tanah merupakan kewajiban bagi pemerintah maupun masyarakat pemilik tanah. Kewajiban yang harus dilaksanakan oleh masyarakat pemilik tanah untuk melakukan pendaftaran atas tanah yang dikuasai atau dimilikinya.

Meskipun peraturan mengenai kewajiban bagi setiap pemilik tanah untuk mendaftarkan tanahnya dengan maksud untuk memperoleh kepastian hukum hak atas tanah sudah diatur dalam UUPA maupun peraturan perundangan lainnya, akan tetapi kenyataannya masih banyak dijumpai kendala-kendala baik secara teknis maupun non teknis.

Kendala-kendala tersebut antara lain :

- a. Masih kurangnya pendidikan, pengetahuan masyarakat mengenai pentingnya manfaat sertipikat hak atas tanah sebagai tanda bukti pemilikan hak atas tanah yang kuat menurut hukum serta peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang tanah (pertanahan), sehingga pelanggaran-pelanggaran di bidang pertanahan sering terjadi.
- b. Kurangnya intensitas penyuluhan hukum pertanahan sehingga menyebabkan sebagian masyarakat belum peduli terhadap sertipikat.

Dari data yang ada di kantor pertanahan Kabupaten Yapen Waropen dan pengamatan sekilas selama bekerja di kabupaten tersebut, bahwa di wilayah Kecamatan Yapen Selatan Kabupaten Yapen Waropen, minat masyarakat terhadap pensertipikatan tanah masih sangat rendah.

Bertitik tolak dari uraian-uraian dan kenyataan serta pertimbangan yang melatarbelakangi permasalahan tersebut, mendorong penulis untuk mengadakan penelitian dengan mengambil judul :

**“ Minat Masyarakat Terhadap Pensertipikatan Hak Atas Tanah
Di Kecamatan Yapen Selatan Kabupaten Yapen Waropen
Provinsi Irian Jaya”**

B. Permasalahan

Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang ditunjuk oleh pemerintah bertugas membantu presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan, baik berdasarkan UUPA maupun peraturan perundang-undangan lainnya yang meliputi pengaturan penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah, pengurusan hak-hak tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan.

Tugas pokok BPN tersebut pada dasarnya merupakan tugas pelayanan baik yang bersifat pelayanan kepada masyarakat, pelayanan antar kelembagaan maupun lintas sektoral. Pensertipikatan tanah merupakan salah satu jenis pelayanan umum yang mengandung nilai strategis dalam kehidupan masyarakat terutama partisipasi masyarakat dalam kegiatan pembangunan melalui pendaftaran tanahnya. Masyarakat merupakan obyek pendukung, dengan demikian masyarakat mempunyai peranan yang besar dalam membantu kelancaran penerbitan sertipikat tanah. Adapun bentuk partisipasi masyarakat yang diharapkan oleh pemerintah dalam rangka mewujudkan kepastian hukum dan kepastian hak yaitu kegiatan pendaftaran tanah secara sporadis dengan biaya dari masyarakat sendiri.

Namun pada kenyataannya masyarakat di Kecamatan Yapen

diketahui dari jumlah permohonan untuk memperoleh bukti hak atas tanah di Kantor Pertanahan tersebut maupun bidang tanah yang memiliki tanda bukti pemilikan yang kuat berupa sertipikat. Tentu saja hal ini akan menambah terjadinya sengketa-sengketa di bidang pertanahan di masa mendatang.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian permasalahan tersebut di atas maka penulis memberikan rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana minat masyarakat terhadap pensertipikatan hak atas tanah di Kecamatan Yapen Selatan Kabupaten Yapen Waropen.
2. Kendala-kendala apa yang menyebabkan kurangnya minat masyarakat untuk mensertipikatkan tanahnya.

D. Batasan Masalah

Mengingat luas dan kompleknya ruang lingkup dalam penelitian ini, dan terbatasnya kemampuan diri penulis baik dari segi pengetahuan, pengalaman, tenaga serta keterbatasan waktu dan aksesibilitas transport maka dalam penelitian ini penulis membatasi permasalahannya yaitu hanya pada kendala-kendala yang menyebabkan kurangnya minat masyarakat untuk mensertipikatkan tanahnya di Kecamatan Yapen

E. Tujuan dan Kegunaan

1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah :

- a. Untuk mengetahui minat masyarakat terhadap pensertipikatan hak atas tanah di Kecamatan Yapen Selatan Kabupaten Yapen Waropen.
- b. Untuk mengetahui kendala-kendala apa yang menyebabkan kurangnya minat masyarakat untuk mensertipikatkan hak atas tanah di Kecamatan Yapen Selatan Kabupaten Yapen Waropen.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Dapat menambah dan memperluas pengetahuan penulis dalam menulis secara ilmiah dan sistematis guna menunjang pelaksanaan tugas di bidang pertanahan.
- b. Dapat dijadikan sebagai sumbangan pemikiran dalam pelaksanaan tugas di lingkungan Badan Pertanahan Nasional khususnya Kantor Pertanahan Kabupaten Yapen Waropen, juga sebagai bahan evaluasi dan pertimbangan dalam menentukan langkah-langkah yang tepat, guna pengambilan keputusan kebijaksanaan pertanahan dan untuk mengatasi masalah yang timbul serta dalam rangka meningkatkan minat masyarakat untuk mensertipikatkan

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Minat Masyarakat terhadap Pemsertipikatan Hak Atas Tanah

Berdasarkan hasil penelitian serta pembahasan pada bab-bab terdahulu maka penulis mengambil kesimpulan bahwa minat masyarakat terhadap pemsertipikatan hak atas tanah di kecamatan Yapen Selatan Kabupaten Yapen Waropen rendah. Hal tersebut dapat dilihat dari jawaban-jawaban responden atas pertanyaan tentang minat mensertipikatkan tanah yang mana telah dimasukkan dalam bentuk tabel yang sudah disederhanakan dengan menggunakan klasifikasi jumlah nilai, kriteria, banyaknya responden dan prosentase (Tabel 17) dimana minat rendah sebanyak 41 responden atau sebesar 68,33%; minat sedang sebanyak 8 responden atau sebesar 13,34% dan minat tinggi sebanyak 11 responden atau sebesar 18,39%.

2. Kendala-kendala yang Menyebabkan Rendahnya Minat Masyarakat terhadap Pemsertipikatan Hak Atas Tanah

a. Tingkat pendidikan

Berdasarkan hasil pembahasan sebanyak 34 (56,67%) responden menunjukkan positif faktor yang menyebabkan rendahnya minat

b. Frekwensi penyuluhan hukum pertanahan

Berdasarkan hasil pembahasan sebanyak 33 (55,00%) responden menunjukkan bahwa frekwensi penyuluhan yang diterima berpengaruh positif terhadap minat masyarakat untuk mensertipikatkan hak atas tanah. (Berdasarkan analisa tabel).

c. Lama penyelesaian sertipikat hak atas tanah

Berdasarkan hasil pembahasan sebanyak 25 (41,67%) responden menunjukkan berpengaruh positif terhadap minat masyarakat untuk mensertipikatkan hak atas tanah. (Berdasarkan analisa tabel).

d. Biaya pengurusan sertipikat hak atas tanah

Berdasarkan hasil pembahasan sebanyak 22 responden atau sebesar 36,67% menunjukkan pengaruh positif terhadap minat masyarakat untuk mensertipikatkan hak atas tanah. (Berdasarkan analisa tabel).

B. Saran

1. Dengan melihat keadaan masyarakat dewasa ini di Kecamatan Yapen Selatan terutama masyarakat pedesaan yang kebanyakan berpendidikan rendah dan yang bermata pencaharian pokok sebagai petani/nelayan, maka diperlukan suatu upaya untuk lebih

tersebut agar lebih mengenai sasaran hendaknya dilaksanakan secara intensif dan mudah dipahami. Dengan meningkatnya kesadaran hukum dan pengetahuan hukum pertanahan oleh masyarakat maka diharapkan mendorong keinginan masyarakat untuk melaksanakan pensertipikatan tanah.

2. Untuk meningkatkan jumlah pensertipikatan tanah di Kecamatan Yapen Selatan, perlu ditingkatkan penerbitan sertipikat melalui program pensertipikatan tanah secara massal dengan diutamakan bagi golongan ekonomi lemah dan para pemilik tanah pada umumnya, seperti Prona, P3HT, PP 10 yang pernah dilaksanakan, dll.
3. Lama penyelesaian pensertipikatan tanah seringkali terjadi karena kurang lengkapnya berkas permohonan yang diajukan oleh pemohon, akan tetapi atas kekurangannya tersebut pemohon tidak mengetahuinya sehingga berkas permohonan tersebut tidak bisa ditindaklanjuti. Untuk menghindari hal tersebut hendaknya Kantor Pertanahan perlu meningkatkan pelayanan dalam pengurusan sertipikat hak atas tanah kepada masyarakat, sehingga kantor pertanahan tidak bersifat pasif menunggu pemohon melainkan memberitahukan perihal kekurangan tersebut kepada pemohon, dengan demikian pemohon akan segera tahu kekurangan dan segera melengkapi berkasnya. Kelengkapan berkas permohonan sertipikat hak atas tanah akan

4. Mengingat masalah biaya pengurusan sertipikat hak atas tanah menjadi salah satu kendala bagi masyarakat yang sebagian besar belum mampu untuk mensertipikatkan tanahnya, maka harus ada kebijaksanaan tersendiri dari pemerintah dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Yapen Waropen untuk dapat membantu masyarakat yang tidak mampu misalnya dengan Prona Swadaya dengan patokan biaya Prona Pertanahan, Ajudikasi Swadaya.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim (1996), *Pedoman Penulisan Skripsi*, STPN, Yogyakarta.
- Bintoro Tjokroamidjojo (1985), *Pengantar Administrasi Pembangunan*, LP3ES.
- Boedi Harsono (1992), *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta.
- Karta Saputra, (1986), *Masalah Tanah di Indonesia*, Bina Aksara, Jakarta.
- Nawawi Hadari, (1990), *Metodologi Penelitian Bidang Sosial*, Gajah Mada University, Bandung.
- Parlindungan, AP. (1990), *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Bina Aksara, Jakarta.
- Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Yapen Waropen (1999), *Tiga Puluh Tahun Kabupaten Yapen Waropen*.
- Perangin, Effendi, (1986), *Praktek Pengurusan Sertipikat Hak Atas Tanah*, Rajawali Press, Jakarta.
- Purwadarminta (1991), *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, PN. Balai Pustaka, Jakarta.
- Salindeho, John (1987), *Masalah Tanah dan Pembangunan*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Sandi I Made, (1991), *Masalah Tanah Semakin Meningkat*, Catatan Singkat tentang Hambatan Pelaksanaan UUPA, Analisis CSIS Tahun XX No. 2.
- Singarimbun, Masri & Soffian Effendi (1991), *Metode Penelitian Survei*, Jakarta, LP3ES.
- Soedjito, (1987), *PRONA, Pensertifikatan Tanah Secara Masal dan Penyelesaian Sengketa Tanah yang Bersifat Strategis*, Yogyakarta, Liberty.