

**SIKAP MASYARAKAT TERHADAP PERBEDAAN
LUAS BIDANG TANAH PADA LETTER C ATAU SPPT DENGAN
LUAS BIDANG TANAH PADA SERTIPIKAT DI DESA KAYEN
KECAMATAN KAYEN KABUPATEN PATI**

SKRIPSI

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



oleh :

**AGUS SISWANTO
NIM. 02111939/P**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2006**

INTISARI

Kebijakan pemerintah dalam mengelola pertanahan adalah dengan melalui kegiatan pendaftaran tanah (kadaster). Di Indonesia kegiatan pendaftaran dilaksanakan 2 (dua) instansi yaitu : (1) Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, dan (2) Dirjen Pajak c.q Direktorat Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam hal ini Kantor Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tingkat kabupaten/kota. Idealnya informasi tentang data fisik bidang tanah dari kedua instansi tersebut terutama informasi mengenai luas bidang tanah seharusnya sama, tetapi kenyataan di lapangan banyak dijumpai luas bidang tanah yang tertera pada letter C atau SPPT dengan luas bidang tanah yang terdapat di sertipikat tidak sama. Hal itu juga banyak terjadi di Desa Kayen, oleh karena itu penyusun tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul "Sikap Masyarakat Terhadap Perbedaan Luas Bidang Tanah Pada Letter C atau SPPT Dengan Luas Bidang Tanah Pada Sertipikat di Desa Kayen Kecamatan Kayen Kabupaten Pati" dengan rumusan masalah : (1) Bagaimanakah sikap masyarakat Desa Kayen Kecamatan Kayen Kabupaten Pati terhadap perbedaan luas bidang tanah pada letter C atau SPPT dengan luas bidang tanah yang ada pada sertipikat?, (2) Apakah ada hubungannya tingkat pendidikan dengan sikap masyarakat terhadap perbedaan luas bidang tanah tersebut?, dan (3) Apakah ada hubungannya tingkat harga tanah dengan sikap masyarakat terhadap perbedaan luas bidang tanah tersebut?

Metode penelitian ini menggunakan metode survey dengan pendekatan kuantitatif, dan data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Data primer yang diperoleh dari hasil survei masih dalam bentuk data kualitatif yang kemudian dikuantitatifkan dengan diberi nilai dan diskor. Teknik analisis yang digunakan untuk membuat kesimpulan adalah : (1) analisis skala Likert untuk mengetahui sikap masyarakat, (2) Analisis statistik Chi Square (X^2) untuk mengetahui hubungan tingkat pendidikan dan harga tanah terhadap sikap masyarakat.

Hasil penelitian : (1) Sebagian besar masyarakat dapat menerima perbedaan luas bidang tanah pada letter C atau SPPT dengan luas bidang di sertipikat. Hal itu dibuktikan dengan prosentase masyarakat yang mempunyai sikap menerima sebesar 74% lebih besar dibanding masyarakat yang mempunyai sikap tidak menerima hanya 26%. Ini berarti masyarakat lebih percaya kepada hasil pengukuran dari BPN, (2) Hasil uji statistik menunjukkan terdapat hubungan yang lemah antara tingkat pendidikan dengan sikap masyarakat terhadap perbedaan luas bidang tanah pada letter C atau SPPT dengan luas bidang tanah di sertipikat yang dibuktikan dengan harga koefisien kontingensinya sebesar 0,220. Dari tabel silang dapat disimpulkan semakin tinggi tingkat pendidikan masyarakat maka semakin tidak menerima perbedaan luas bidang tanah tersebut, dan (3) Terdapat hubungan yang lemah antara tingkat harga tanah dengan sikap masyarakat terhadap perbedaan luas bidang tanah pada letter C atau SPPT dengan luas bidang tanah di sertipikat, yang secara statistik dibuktikan harga koefisien kontingensinya sebesar 0,211.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
INTISARI	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	6
C. Pembatasan Masalah	7
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	8
1. Tujuan Penelitian	8
2. Kegunaan Penelitian	9
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN ...	10
A. Tinjauan Pustaka	10
1. Legal Kadaster dan Fiskal Kadaster	10
2. Sikap Masyarakat.....	11
a. Sikap	11
b. Masyarakat	17
3. Nilai dan Harga Tanah (NJOP)	19
B. Kerangka Pemikiran	22
C. Hipotesis	24

BAB III. METODOLOGI PENELITIAN	26
A. Metode Penelitian	26
B. Lokasi Penelitian	26
C. Variabel	26
D. Populasi dan Sampel	27
1. Populasi Penelitian	27
2. Sampel Penelitian.....	27
E. Jenis Data	28
1. Data Primer	28
2. Data Sekunder	28
F. Teknik Pengumpulan Data	29
1. Studi Dokumenter	29
2. Kuesioner	30
G. Teknik Pengukuran Skala Sikap	30
H. Analisis Data	31
1. Analisis Skala Likert	31
2. Analisis Statistik Kai Kuadrat Atau <i>Chi Square</i>	32
BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	37
A. Uji Validitas Kuesioner	37
B. Deskripsi Populasi dan Sampel	40
C. Deskripsi Responden	42
1. Tingkat Pendidikan	42
2. Tingkat Harga Tanah Per- m ² Menurut NJOP	43
D. Deskripsi Data	45
1. Deskripsi Data Primer	45
2. Deskripsi Data Sekunder	46
E. Analisis dan Pembahasan Hipotesis Penelitian	47
1. Sikap Masyarakat Terhadap Perbedaan Luas Bidang Tanah Pada Letter C Atau SPPT Dengan Luas di Sertipikat	47

2. Hubungan Tingkat Pendidikan Dengan Sikap Masyarakat Terhadap Perbedaan Luas Bidang Tanah Pada Letter C Atau SPPT Dengan Luas Bidang Tanah di Sertipikat	50
3. Hubungan Tingkat Harga Tanah Dengan Sikap Masyarakat Terhadap Perbedaan Luas Bidang Tanah Pada Letter C Atau SPPT Dengan Luas Bidang Tanah di Sertipikat	56
BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN	63
A. Kesimpulan	63
B. Saran	64
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	
RIWAYAT HIDUP	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang sangat penting bagi bangsa Indonesia. Hal ini mengingat sebagian besar kehidupan masyarakat Indonesia bercorak agraris. Selain berfungsi untuk menyelenggarakan kehidupan dan penghidupan dapat juga sebagai faktor produksi serta mempunyai nilai ekonomis. Dengan tanah ini masyarakat bisa memperoleh penghasilan untuk meningkatkan kualitas hidupnya.

Meningkatnya kualitas hidup masyarakat yang diiringi dengan semakin meningkatnya jumlah penduduk akan memperbesar permintaan tanah untuk berbagai macam pembangunan, seperti perumahan, industri, pertanian, sarana dan prasarana jalan. Pada sisi lain ketersediaan tanah untuk keperluan tersebut sangat terbatas, karena luas tanah tidak bertambah. Hal ini dapat menimbulkan masalah-masalah pertanahan antara lain, sengketa tanda-tanda batas, sertipikat ganda, sengketa hak dan sengketa-sengketa pertanahan lainnya.

Cara untuk mengatasi masalah-masalah tersebut adalah dengan menyelenggarakan pengelolaan pertanahan melalui kegiatan pendaftaran tanah (kadaster). Pada awal perkembangannya, kadaster

dan pencatatan tanah (*land record*) dilakukan hanya untuk mendukung sistem perpajakan tanah saja. Seiring dengan perkembangan jaman kegiatan pendaftaran tanah atau kadaster juga mengalami kemajuan yang dimulai abad ke-19 yaitu jaman Napoleon I yang meletakkan dasar dan kebijakan baru dalam sistem pencatatan pajak (*taxation record*) yang meliputi pencatan mengenai bidang-bidang tanah dan telah menggunakan peta-peta untuk menunjukkan lokasi batas bidang tanah.

Pendaftaran tanah atau kadaster yang lebih maju lagi ditunjukkan oleh negara Swedia tahun 1954 yang dilakukan oleh *King Gustav I* dengan kebijakan melakukan kegiatan pengukuran untuk mengatur semua pajak-pajak tanah pertanaan serta melakukan pendataan mengenai siapa pemiliknya dan besarnya pajak. Kemudian selalu dilakukan pemutakhiran terhadap catatan-catatan termasuk kesalahan-kesalahan waktu pengukuran.

Bentuk pendaftaran tanah atau kadaster yang dikenal sekarang ini ada dua macam: yaitu: kadaster tujuan hukum (*legal cadaster*) dan kadaster tujuan perpajakan (*fiscal cadaster*) yang merupakan subyek dari sistem informasi pertanahan. Kedua bentuk pendaftaran tanah atau kadaster tersebut mengandung catatan-catatan mengenai tanah yang dapat dikembangkan menjadi pendaftaran tanah atau kadaster yang multi guna (*multipurpose cadaster*) sehingga terdapat kesamaan data fisik bidang tanah sebagai obyek pendaftarannya.

Dalam implementasinya di beberapa negara yang telah maju sistem kadasternya, pelaksanaan pemetaan skala besar dimaksudkan untuk melayani kepentingan kadaster hukum maupun kadaster fiskal sehingga dalam setiap kegiatan survei kadaster, data obyek fisik di lapangan digunakan untuk kepentingan bersama.

Seperti pada negara-negara lain sistem pendaftaran tanah atau kadaster di Indonesia dahulu juga dilakukan untuk keperluan perpajakan. Sejalan dengan perkembangan, pendaftaran tanah atau kadaster di Indonesia sekarang juga mempunyai tujuan yang sama dengan negara-negara tersebut yaitu untuk tujuan hukum (*legal cadaster*) dan tujuan perpajakan (*fiscal cadaster*).

Institusi pemerintah yang diberi wewenang untuk melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah atau kadaster adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam hal ini adalah Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dan Dirjen Pajak c.q Direktorat Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Di tingkat kabupaten/kota diselenggarakan oleh Kantor Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Pendaftaran tanah atau kadaster yang dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah kadaster hukum bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah, subyek hak, dan obyek haknya. Sedang pendaftaran tanah atau kadaster untuk tujuan perpajakan dilakukan oleh Departemen Keuangan dalam hal ini Dirjen Pajak c.q Direktorat Pajak Bumi dan

Bangunan (PBB) bertujuan untuk menyediakan informasi pertanahan bagi pemerintah untuk tujuan perpajakan. pendaftaran tanah ini tidak mempunyai aspek hukum, dan informasi yang dihimpun hanya ditujukan untuk pemungutan pajak tanah dan bangunan.

Dalam setiap kegiatan pendaftaran tanah, baik legal maupun fiskal selalu diperlukan adanya data bidang fisik bidang tanah agar dapat diketahui tentang batas, letak, dan terutama luasnya. Untuk mendapat data tersebut harus dilakukan suatu kegiatan yaitu pengukuran dan pemetaan.

Pengukuran dan pemetaan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum kepada chyek pendaftaran tanah baik kepastian batas, letak, maupun luasnya dan dilaksanakan dengan asas kontradiktur delimitasi (*contradictoire delimitatie*). Pada pendaftaran tanah atau kadaster yang dilakukan oleh petugas dari Kantor Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) hanya menitikberatkan pada informasi luas bidang tanah dan tidak ada asas kontradiktur delimitasi.

Hasil pengukuran dan pemetaan yang dilakukan oleh petugas dari Kantor Pertanahan maupun dari Kantor Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) untuk setiap bidang tanah idealnya harus mempunyai kesamaan terutama kesamaan luas bidang tanahnya. Pada kenyataanya hampir semua terjadi perbedaan luas yang

menimbulkan kerancuan dalam masyarakat dan yang menjadi masalah adalah apabila masyarakat tidak bisa menerima perbedaan luas tersebut karena luas bidang tanah berkaitan erat dengan nilai harga jual tanah.

Seperti kita ketahui dalam melaksanakan tugasnya antara Kantor Pertanahan dengan Kantor Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) selalu saling terkait. Keterkaitan tersebut nampak pada proses pensertipikatan tanah. selalu diperlukan adanya alat bukti hak yang di antaranya adalah merupakan surat-surat mengenai tanah yang dibuat oleh Dirjen Pajak c.q Direktorat Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan data yang ada pada kantor pertanahan senantiasa terpelihara sehingga selalu *up to date* yang sangat diperlukan oleh Dirjen Pajak c.q Direktorat Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) untuk mengetahui kepemilikan sebenarnya sehingga pengurusan pajak tepat pada Sasarannya.

Masalah perbedaan luas tersebut akan muncul setelah bidang tanah yang bersangkutan didaftarkan di Kantor Pertanahan khususnya pendaftaran tanah pertama kali. Di sini surat-surat tanah dari Kantor Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) seperti letter C dan Surat Pemberitahuan Pajak Tertanggung (SPPT) dengan sertipikat merupakan suatu hal yang saling terkait. Letter C sebagai alat bukti kepemilikan dijadikan sebagai dasar permohonan hak di Kantor Pertanahan untuk penerbitan sertipikat dan SPPT sebagai salah satu

kelengkapan berkas permohonan hak yang dikeluarkan oleh kantor PBB, sedang sertipikat adalah produk yang penerbitanya didasarkan pada alat bukti kepemilikan yang berupa letter C setelah melalui proses di Kantor Pertanahan. Tetapi luas yang tercantum dalam letter C dan yang tercantum dalam sertipikat banyak yang tidak sama atau terdapat selisih luas. Bagi masyarakat yang bisa menyadari keadaan tersebut bukanlah menjadikan suatu masalah, tapi hal tersebut akan menjadi masalah apabila masyarakat tidak bisa menerimanya.

Perbedaan luas bidang tanah tersebut tentunya akan disikapi oleh masyarakat, baik sikap yang mendukung atau memihak (*favorable*) maupun sikap yang tidak mendukung atau tidak memihak (*unfavorable*). Bertolak dari uraian di atas maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian yang kemudian dituangkan dalam tulisan yang berbentuk skripsi dengan judul **"Sikap Masyarakat Terhadap Perbedaan Luas Bidang Tanah Pada Letter C atau SPPT Dengan Luas Bidang Tanah Pada Sertipikat di Desa Kayen Kecamatan Kayen Kabupaten Pati"**

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan dari uraian dan kenyataan tersebut diatas, maka penulis dalam penelitian ini merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah sikap masyarakat Desa Kayen Kecamatan Kayen Kabupaten Pati terhadap perbedaan luas bidang tanah pada letter C atau SPPT dengan luas bidang tanah yang ada pada sertipikat?
2. Apakah ada hubungan tingkat pendidikan dengan sikap masyarakat Desa Kayen Kecamatan Kayen Kabupaten Pati terhadap perbedaan luas bidang tanah pada letter C atau SPPT dengan luas bidang tanah yang ada pada sertipikat?
3. Apakah ada hubungan tingkat harga tanah dengan sikap masyarakat Desa Kayen Kecamatan Kayen Kabupaten Pati terhadap perbedaan luas bidang tanah pada letter C atau SPPT dengan luas bidang tanah yang ada pada sertipikat?

C. Pembatasan Masalah

Untuk mengarahkan penelitian ini pada pokok permasalahannya, maka perlu adanya pembatasan-pembatasan masalah yang penulis angkat adalah sebagai berikut :

1. Sikap masyarakat yang dimaksud adalah sikap masyarakat yang bersifat mendukung atau memihak (*favorable*) maupun sikap yang tidak mendukung atau tidak memihak (*unfavorable*) terhadap perbedaan tersebut.
2. Masyarakat yang akan diketahui sikapnya adalah masyarakat yang sudah mempunyai sertipikat hak atas tanah.

3. Dasar pendaftaran dari penerbitan sertipikat hak atas tanah tersebut berdasarkan alat bukti pemilikan yang berupa letter C.
4. Sertipikat tersebut diterbitkan oleh Kantor Pertanahan melalui permohonan hak secara sporadik.
5. Luas bidang tanah pada letter C atau SPPT adalah luas yang dihasilkan dari hasil pengukuran dan penghitungan luas menurut metode yang digunakan oleh Kantor PBB.
6. Luas bidang tanah pada sertipikat adalah luas yang dihasilkan dari hasil pengukuran dan penghitungan luas menurut metode yang digunakan oleh Kantor Pertanahan (BPN).
7. Bidang tanah yang dimaksud adalah bidang tanah yang utuh atau tidak mengalami pemecahan/pemisahan.
8. Luas bidang tanah pada letter C dan luas di SPPT diasumsikan sama karena satu produk dari kegiatan fiskal kadaster.

D. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Mengetahui bagaimana sebenarnya sikap masyarakat Desa Kayen Kecamatan Kayen Kabupaten Pati terhadap perbedaan luas bidang tanah pada letter C atau SPPT dengan luas bidang tanah yang ada pada sertipikat.
- b. Mengetahui bagaimana hubungan tingkat pendidikan dengan sikap masyarakat terhadap perbedaan luas bidang

tanah pada letter C atau SPPT dengan luas bidang tanah yang ada pada sertipikat.

- c. Mengetahui bagaimana hubungan tingkat harga tanah dengan sikap masyarakat terhadap perbedaan luas bidang tanah pada letter C atau SPPT dengan luas bidang tanah yang ada pada sertipikat.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Sebagai suatu bahan masukan bagi penyelenggara pendaftaran tanah, baik Kantor Pertanahan maupun Kantor Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) agar dalam melaksanakan tugasnya selalu berkoordinasi.
- b. Sebagai sumbangan dalam pengetahuan dan selanjutnya dapat dijadikan sebagai informasi bagi studi pendaftaran tanah serta dapat bermanfaat bagi yang membutuhkan.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian dan analisis yang telah dikemukakan pada bab sebelumnya, maka dapat dibuat kesimpulan sebagai berikut:

1. Anggapan bahwa sebagian besar masyarakat Desa Kayen dapat menerima perbedaan luas bidang tanah pada letter c dan SPPT dengan luas di sertipikat adalah benar. Hasil analisis menunjukkan, bahwa masyarakat cenderung dapat menerima luas bidang tanah apa adanya dilapangan sesuai dengan hasil pengukuran petugas ukur dari Kantor Pertanahan.
2. Hasil uji statistik membuktikan, terdapat hubungan antara tingkat pendidikan dengan sikap terhadap perbedaan luas bidang tanah pada letter C atau SPPT dengan luas di sertipikat meskipun tidak erat/lemah. Semakin tinggi tingkat pendidikan masyarakat maka semakin tidak menerima perbedaan luas bidang tanah pada letter C atau SPPT dengan luas bidang tanah di sertipikat.
3. Hasil uji statistik menunjukkan terdapat hubungan antara tingkat harga tanah dengan sikap masyarakat terhadap perbedaan luas bidang tanah pada letter C atau SPPT, tetapi hubungan tersebut sangat lemah, artinya tingkat harga tanah tidak terlalu mempengaruhi sikap masyarakat terhadap perbedaan luas tersebut.

B. Saran

1. Agar masyarakat lebih serius dalam menanggapi masalah perbedaan luas ini, Hal ini dimaksudkan agar supaya kedua instansi penyelenggara pendaftaran tanah dapat lebih meningkatkan koordinasi utamanya dalam memberikan informasi mengenai data fisik bidang tanah.
2. Masyarakat yang mempunyai tingkat pendidikan lebih tinggi dan dengan pengetahuan yang dimiliki, supaya dapat memberikan masukan atau kritik kepada instansi penyelenggara pendaftaran tanah untuk dapat lebih meningkatkan mutu sumber daya manusianya.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonimus. (2003). Pedoman Penulisan Proposal dan Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. STPN, Yogyakarta.
- Anonimus. (1993/1994) kerjasama Pusat Penelitian dan Pengembangan Badan Pertanahan Nasional dengan Penelitian dan Pengembangan Ekonomi Fakultas Ekonomi UGM 1993/1994
- Ahmadi, Abu. (1991). Ilmu Sosial Dasar, Edisi Revisi, (1991), PT. Rineka Cipta, Jakarta.
- Akzanta, MT, (2002). Intervensi Dan Pengendalian Nilai Tanah Melalui Sistem Kadaster Yang Efisien, Badan Pertanahan Nasional.
- Ancok, Djameludin. (1997). Teknik Penyusunan Skala Pengukur. Pusat Penelitian Kependudukan UGM. Yogyakarta.
- Arikunto, Suharsimi. (2002). Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek. (kelima), PT. Rineka Cipta, Jakarta.
- Azwar, Saifuddin. (1995). Sikap Manusia Teori dan Pengukurannya. Edisi kedua. Pustaka Pelajar. Yogyakarta.
- Harsono, Budi. (2003). Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan, Isi dan Pelaksanaannya. (Kesembilan), Djambatan , Jakarta.
- Nawawi, Hadari, (1998). Metode Penelitian Bidang Sosial, (kedelapan), Gajah Mada University Press, Yogyakarta
- Patrick A. Eikel dan R. Agus Mahendra (2004), Studi Assessment Ratio Nilai Jual Obyek (NJOP) Harga Tanah di Kota Surakarta, Bumi Nomor 9, STPN
- Sarwono, Sarlito W. (1991). Teori-Teori Psikologi Sosial, (Ketiga), CV. Rajawali, Jakarta.
- Singarimbun, Masri dan Effendi, Sofian (1995) Metode Penelitian Survey, (kedua), PT Pustaka LP3ES, Jakarta
- Walgito, Bimo. (2002). Psikologi Sosial, Suatu Pengantar, (Ketiga), Andi, Yogyakarta.

Peraturan Perundang-undangan :

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Pertanahan.

Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Petunjuk Teknis Pengukuran dan Pemetaan Pendaftaran Tanah