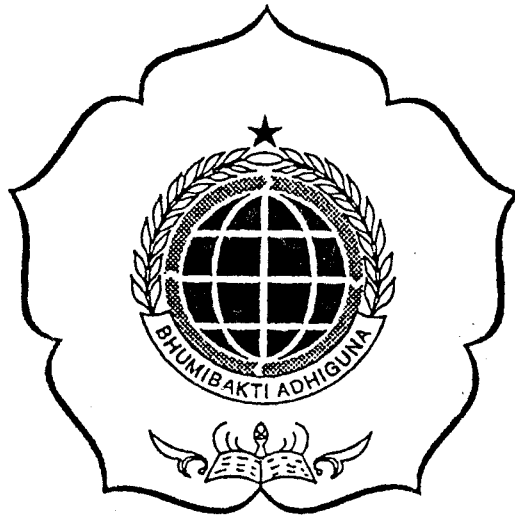


**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI MINAT MASYARAKAT
UNTUK MENSERTIPIKATKAN TANAH MILIK DI DESA MUNGGU
KECAMATAN PETANAHAN KABUPATEN KEBUMEN
PROPINSI JAWA TENGAH**

SKRIPSI

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



Oleh :

ACHMAD NURDIN

NIM : 9650954

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**

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 permasalahan dibidang pertanahan, maka pemerintah mengadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia dengan maksud memberikan jaminan kepastian hukum dan kepastian hak atas tanahnya yang berupa sertipikat. Permasalahan tersebut terjadi juga di Desa Munggu. Hal ini dapat diketahui dari jumlah bidang tanah yang sudah bersertipikat. Dari data di Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen sampai dengan akhir bulan Agustus 2000, jumlah bidang tanah adalah 2070 bidang dan yang sudah ada sertipikatnya adalah 1995 bidang atau 96,38%.

Dalam penelitian ini penulis ingin mengetahui bagaimana minat masyarakat Desa Munggu untuk mensertipikatkan tanahnya, kemudian apakah faktor pendidikan, pendapatan, biaya pensertipikatan tanah dan faktor penyuluhan berpengaruh terhadap minat masyarakat untuk mensertipikatkan tanahnya.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif yaitu metode yang bertujuan untuk membuat pencandraan secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai fakta-fakta dan sifat-sifat populasi atau daerah tertentu. Analisa yang digunakan yaitu analisis tabulasi silang untuk mengetahui hubungan antara faktor yang mempengaruhi minat masyarakat (Y) dan Faktor yang mempengaruhinya (X). Adapun jumlah respondennya adalah 67 kepala keluarga.

Dari hasil analisa tersebut dapat disimpulkan bahwa :

1. Minat masyarakat Desa Munggu Kecamatan Petanahan Kabupaten Kebumen terhadap pensertipikatan tanah adalah 74,627 % dan termasuk kategori tinggi.
2. Adapun hasil dari analisis tiap faktornya adalah :
 - 2.1 Faktor pendidikan berpengaruh terhadap minat masyarakat untuk mensertipikatkan tanahnya yaitu sebesar 17,91%.
 - 2.2 Faktor Pendapatan berpengaruh terhadap minat masyarakat untuk mensertipikatkan tanahnya yaitu sebesar 22,39%
 - 2.3 Faktor biaya pensertipikatan tanah berpengaruh terhadap minat masyarakat untuk mensertipikatkan tanahnya sebesar 46,27%.
 - 2.4 Faktor penyuluhan berpengaruh terhadap minat masyarakat untuk mensertipikatkan tanahnya sebesar 13,43%

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
M O T T O	iv
PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
INTISARI.....	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar belakang	1
B. Perumusan masalah.....	6
C. Pembatasan masalah.....	8
D. Tujuan dan kegunaan penelitian.....	8
1. Tujuan penelitian.....	8
2. Kegunaan penelitian.....	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan pustaka.....	10
B. Kerangka pemikiran.....	17
C. Batasan Operasional.....	20
D. Anggapan Dasar.....	21
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	
A. Metode Yang Digunakan.....	22
B. Daerah penelitian.....	22
C. Jenis dan sumber data.....	23
1. Jenis data.....	23

2. Sumber data.....	24
D. Variabel dan pengumpulan data.....	23
1. Penetapan variabel penelitian.....	24
2. Teknik pengumpulan data.....	25
3. Teknik penentuan sampel.....	26
E. Teknik Analisis.....	27
B A B IV GAMBARAN UMUM OBYEK PENELITIAN	
A. Lokasi dan Administrasi.....	29
1. Letak geografis dan Luas wilayah	29
2. Penggunaan Tanah	30
3. Status Tanah	31
B. Kondisi Sosial Ekonomi	32
1. Komposisi Penduduk	32
2. Kepadatan Penduduk	33
3. Pendidikan	33
4. Komposisi Penduduk menurut kelompok umur	35
5. Angkatan Kerja	36
6. Mata Pencaharian	38
C. Data-data tentang Pertanahan.....	39
B A B V PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA	
A. Penyajian Data Hasil Penelitian	40
a. Tingkat Pendidikan	40
b. Tingkat Pendapatan	42
c. Biaya Pensertipikatan Tanah	45
d. Penyuluhan Pertanahan	46
B. Analisa Data	47
1. Minat Masyarakat	47
2. Faktor yang mempengaruhi minat masyarakat	49
a. Faktor Tingkat Pendidikan	52
b. Faktor Tingkat Pendapatan	54
c. Tingkat biaya pensertipikatan tanah	56
d. Faktor Intensitas Penyuluhan	58
B A B VI KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan	61
B. Saran-saran	62

DAFTAR PUSTAKA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Salah satu tujuan diundangkannya Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) yaitu UU No. 5 tahun 1960 adalah agar tanah dipergunakan sedemikian rupa sehingga seluruh masyarakat yang memiliki serta orang-orang dan Badan Hukum yang mempunyai dan mempergunakannya memperoleh jaminan kepastian hukum atas tanah yang dimilikinya.

Oleh karena itu tanah juga merupakan sumber daya alam yang merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa , yang harus dikelola secara cermat untuk dapat mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat. Tanah harus dimanfaatkan dan digunakan secara bijaksana agar dapat memenuhi kebutuhan sekarang maupun kebutuhan generasi yang akan datang. Oleh karena sebagian besar kebutuhan manusia tergantung pada tanah, maka manusia mempunyai hubungan yang sangat erat dengan tanah, dengan kata lain manusia tidak dapat hidup tanpa tanah karena selain diperlukan untuk tempat hidup dan segala kegiatannya, untuk matipun manusia masih memerlukan tanah. Seperti yang tercantum dalam konsideran UUPA bagian menimbang huruf a :

" Bahwa didalam Negara Republik Indonesia yang susunan kehidupan rakyatnya, termasuk perekonomiannya, terutama masih bercorak agraris, bumi, air dan ruang angkasa, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa mempunyai fungsi yang amat penting untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur".

Apabila tanah dinilai dari ukuran luasnya, maka tanah merupakan barang yang jumlahnya terbatas dan relatif tidak bertambah, Seperti apa yang dinyatakan oleh I Made Sandy :

Tanah adalah sebuah sumberdaya alam. Tetapi, kalau dibandingkan dengan sumberdaya alam lainnya, kedudukan tanah adalah istimewa. Keistimewaan itu terletak pada kenyataan, bahwa tanah itu bisa dipandang sebagai :

"Hasil", kalau dilihat dari sudut barang tambang.

"Penghasil", kalau dilihat dari sudut tumbuhan dan tanaman.

"Tempat", diatas mana makhluk melaksanakan kehidupan.

(I Made Sandy ; 1995 : 1)

Dari kenyataan tersebut maka akan muncul persoalan, pada satu sisi tanah sebagai ruang jumlahnya relatif tetap, tetapi disisi lain jumlah penduduk akan terus bertambah. Akibatnya akan terjadi persaingan-persaingan dalam pemilikan tanah maupun penguasaan dan penggunaan tanahnya. Mereka masing-masing akan saling berlomba untuk dapat memenuhi kebutuhan hidupnya.

Persaingan-persaingan dalam penggunaan dan pemanfaatan tanah serta pemilikan dan penguasaannya oleh anggota masyarakat, kerap kali menimbulkan konflik yang akan membawa akibat adanya ketegangan-ketegangan dan kerawanan sosial, ekonomi maupun politis. Hal ini

tanah dan penguasaannya.

Menyadari semakin kompleksnya masalah dibidang pertanahan, khususnya yang menyangkut pada sengketa pemilikan hak atas tanah, maka pemerintah mengadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia dengan tujuan memberikan jaminan kepastian hukum bagi setiap pemegang hak atas tanah. Sebagai jaminan kepastian hukum yang diberikan pemerintah atas bidang tanah, maka pemerintah memberikan surat tanda bukti hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat yang berupa sertipikat.

“Walaupun fungsi utama sertipikat hak atas tanah adalah sebagai bukti, tetapi sertipikat bukan satu-satunya alat bukti hak atas tanah. Hak atas tanah seseorang masih mungkin dibuktikan dengan alat bukti lain. (Fffendi Perangin) ; 1986 :1).

Sehubungan dengan hal itu maka Pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional (BPN) mempunyai tugas sebagaimana termuat dalam pasal 2 Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 tahun 1988, dalam melaksanakan tugasnya Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan fungsi :

- a. Merumuskan kebijaksanaan dan perencanaan penguasaan dan penggunaan tanah.
- b. Merumuskan kebijaksanaan dan perencanaan pengaturan pemilikan tanah dengan prinsip-prinsip bahwa tanah mempunyai fungsi social sebagaimana diatur dalam Undang-undang Pokok Agraria

- c. Melaksanakan pengukuran dan pemetaan serta pendaftaran tanah dalam upaya memberikan kepastian hak dibidang pertanahan.
- d. Melaksanakan pengurusan hak-hak atas tanah dalam rangka memelihara tertib administrasi dibidang pertanahan.
- e. Melaksanakan penelitian dan pengembangan dibidang pertanahan serta pendidikan dan latihan tenaga-tenaga yang diperlukan dibidang administrasi pertanahan.
- f. Lain-lain yang ditetapkan oleh presiden.

Berkaitan dengan tugas Badan Pertanahan Nasional tersebut, dalam pasal 19 UUPA mewajibkan kepada pemerintah Republik Indonesia untuk menyelenggarakan Pendaftaran Tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia yang bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum pertanahan.

Pendaftaran tanah dimaksud meliputi :

1. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
2. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
3. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Tujuan diselenggarakannya Pendaftaran Tanah di Indonesia sejalan dengan tujuan diundangkannya UUPA yaitu meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum dan kepastian hak-hak atas

air dan ruang angkasa untuk dapat mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Dari beberapa hal diatas maka dapat disimpulkan bahwa pendaftaran tanah merupakan kewajiban dari Pemerintah yang dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional dan juga kewajiban masyarakat pemilik tanah. Tetapi pada kenyataannya masih terdapat banyak hambatan baik secara teknis maupun non teknis. Hambatan-hambatan yang datang itu seringkali dari masyarakat itu sendiri. Hal ini sudah menjadi kultur dari Masyarakat Indonesia yang lama hidup didalam tekanan penjajahan yang cukup lama.

Faktor yang mempengaruhi minat pensertipikatan tanah hak milik di Desa Munggu Kecamatan Petanahan Kabupaten Kebumen sangat banyak. Tetapi penyusun akan menitik beratkan pada faktor-faktor yang paling dominan yaitu :

1. Faktor pendidikan .
2. Faktor pendapatan.
3. Faktor biaya pensertipikatan tanah.
4. Faktor penyuluhan

Bertitik tolak dari hal tersebut diatas maka penyusun ingin mengetahui faktor-faktor apa yang mempengaruhi minat pensertipikatan tanah masyarakat di desa Munggu Kecamatan Petanahan Kabupaten

yang nantinya diharapkan dapat digunakan sebagai bahan untuk meningkatkan pensertipikatan tanah di Desa Munggu khususnya dan kecamatan Petanahan serta Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen pada umumnya.

Maka penulis mengetengahkan Skripsi ini dengan judul :

**"FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI MINAT MASYARAKAT
DALAM MENSERTIPIKATKAN TANAH MILIK DI DESA MUNGGU
KECAMATAN PETANAHAH KABUPATEN KEBUMEN"**

B. Perumusan Masalah

Sebagaimana diutarakan dalam latar belakang, bahwa dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah Pemerintah berusaha untuk selalu memberikan pelayanan kepada masyarakat baik secara sistematis maupun sporadis dalam rangka Pendaftaran Tanah (Pensertipikatan Tanah). Usaha ini dilakukan mengingat jumlah penduduk terus bertambah. Dengan bertambahnya penduduk, maka kebutuhan akan tanah untuk mendukung kegiatan pembangunan dan memenuhi kebutuhan yang terus bertambah pula. Sementara tanah sifatnya relatif tetap / stabil (tidak bertambah).

Tentu saja keadaan ini akan mendorong terjadinya permasalahan dibidang pertanahan antara lain terjadinya sengketa-sengketa dibidang

hendaknya masyarakat membantu pemerintah dalam rangka mewujudkan kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah melalui kegiatan pendaftaran tanah secara sporadik (atas permintaan sendiri), maupun secara sistematis (secara massal).

Ketentuan akan wajib dalam mendaftarkan tanahnya nampak secara jelas di dalam bagian Penjelasan Umum IV UUPA yang antara lain menegaskan :

“ Sesuai dengan tujuannya yaitu dalam memberikan kepastian hukum, maka pendaftaran itu diwajibkan bagi para pemegang hak yang bersangkutan”.

Meskipun bagi setiap pemilik tanah sudah ada ketentuan untuk mendaftarkan tanahnya dengan maksud untuk mendapatkan kepastian hukum dan kepastian hak atas tanahnya sudah jelas diatur dalam UUPA, akan tetapi pada kenyataannya masih banyak tanah-tanah yang dimiliki oleh masyarakat yang belum didaftarkan.

Berdasarkan kenyataan-kenyataan tersebut diatas, maka yang akan menjadi permasalahan adalah :

“ **Apakah faktor pendidikan, pendapatan, biaya pensertipikatan tanah dan faktor penyuluhan diatas berpengaruh terhadap minat masyarakat untuk mensertipikatkan tanahnya ?”.**

C. Pembatasan Masalah

Mengingat keterbatasan waktu, dana, pengetahuan dan kemampuan penyusun, dan untuk memaksimalkan hasil yang lebih intensif, penyusun membatasi obyek penelitian hanya terbatas pada tanah hak milik yaitu jenis hak milik atas tanah sebagaimana dimaksudkan dalam pasal 20 ayat 1 UUPA yang dimiliki oleh masyarakat desa Munggu Kecamatan Petanahan Kabupaten Kebumen.

Selain itu karena faktor-faktor yang mempengaruhi minat masyarakat untuk mensertipikatkan tanah jumlahnya banyak, maka kami batasi hanya 4 (empat) faktor saja.

Faktor tersebut adalah :

1. Faktor Pendidikan;
2. Faktor Pendapatan;
3. Faktor biaya pensertipikatan tanah;
4. Faktor Penyuluhan.

D. Tujuan dan kegunaan penelitian

1. Tujuan penelitian.

Untuk mengetahui bagaimana minat masyarakat dalam mensertipikatkan tanahnya serta faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi minat dalam mensertipikatkan tanah milik di Desa

diusulkan bagaimana cara untuk meningkatkan minat masyarakat di daerah tersebut sehingga seluruh bidang tanah yang ada dapat tersertipikatkan semua.

2. Kegunaan Penelitian .

- a. Bagi Pemerintah khususnya Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen, dapat dijadikan pertimbangan dalam menentukan langkah-langkah yang tepat dalam mengambil kebijaksanaan untuk meningkatkan minat masyarakat terhadap pensertipikatan tanah miliknya.
- b. Sebagai bahan pertimbangan dalam merencanakan program pembangunan dibidang pertanahan di daerah pedesaan khususnya Desa Munggu Kecamatan Petanahan Kabupaten Kebumen.
- c. Sebagai masukan dan bahan bacaan bagi pihak-pihak atau siapa saja yang memerlukannya dikemudian hari, diharapkan setelah membaca tulisan ini akan menambah wawasan mengenai factor-faktor yang mempengaruhi minat pensertipikatan tanah milik di daerah lain.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Sebagaimana hasil penelitian yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya secara garis besar dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Minat masyarakat Desa Munggu Kecamatan Petanahan untuk mensertifikatkan tanahnya sudah sangat tinggi, yaitu mencapai 74,627 %. Dalam hal pensertifikatan tanah di Desa Munggu Kecamatan Petanahan disebabkan oleh beberapa faktor yang mendorong minat masyarakat untuk mensertifikatkan tanahnya yaitu antara lain faktor pendidikan, faktor pendapatan, faktor biaya pensertifikatan tanah dan faktor intensitas penyuluhan. Dari ke 4 (empat) faktor tersebut faktor biaya pensertifikatan tanah yang paling mendorong minat masyarakat Desa Munggu untuk mensertifikatkan tanahnya.
2. Rendahnya biaya sertifikat di Desa Munggu disebabkan oleh adanya fasilitas dari pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam bentuk pensertipikatan tanah secara massal.

B. Saran-Saran

1. Perlunya peningkatan penyuluhan pertanahan terutama untuk daerah / desa yang minat masyarakatnya masih rendah terhadap pensertifikatan tanah, karena penyuluhan pertanahan merupakan langkah awal menuju tercapainya catur tertib pertanahan.
2. Perlunya pemerataan untuk daerah / desa lain dibidang pertanahan, terutama kepada masyarakat golongan ekonomi lemah dengan memberikan fasilitas melalui PRONA, PRODA maupun proyek-proyek lain di bidang pertanahan agar seluruh bidang tanah dapat disertifikatkan khususnya desa Munggu dan wilayah lain pada umumnya.

DAFTAR PUSTAKA

- BPN, Kegiatan Bidang Pertanahan Penunjang Pembangunan / Program Transmigrasi, 1998
- Boedi, Harsono, Hukum Agraria Indonesia " Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria" Isi dan Pelaksanaannya, Djambatan, Jakarta, 1997
- Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional
- Sandy, I Made, Tanah Muka Bumi, Indograph Bakti F M I P A - UI, Jakarta, 1995
- STPN, Pedoman Penulisan Skripsi, STPN, Yogyakarta, 1996
- Sudjito, PRONA, Pensertipikatan Tanah Secara Masal dan Penyelesaian sengketa tanah yang bersifat agraris, Liberty, Yogyakarta, 1987
- Singarimbun, Masri, et al. Metode Penelitian Survey, LP3ES, Jaakarta, 1981
- Suharsimi, Arikunto, Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, Rineka Cipta, Jakarta, 1996
- Suryasubrata, Sumadi, Metodologi Penelitian, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1983
- Perangin, Effendi, Praktek Pengurusan Sertipikat Hak Atas Tanah, Rajawali Pers, Jakarta, 1986.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan Pengembangan Bahasa, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Balai Pustaka, Jakarta (1990)
- Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria
- Undang-undang Nomor 2 tahun 1989 tentang Sistem Pendidikan Nasional