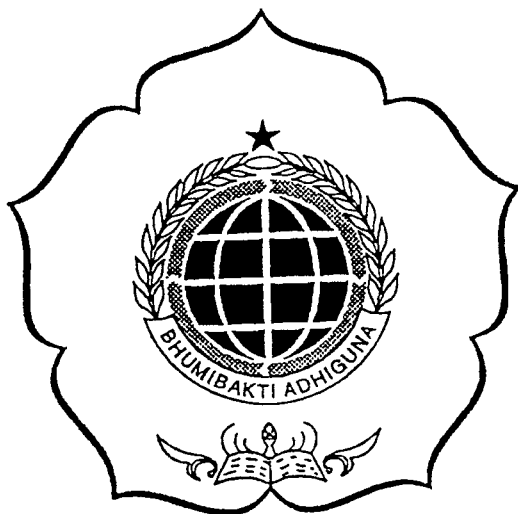


**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI MINAT MASYARAKAT
DALAM PENSERTIPIKATAN TANAH MILIK DI KECAMATAN DEMAK
KABUPATEN DEMAK**

SKRIPSI

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



Disusun oleh :

ADJI PURNAWAN

NIM : 9650956

INTISARI

Kenyataan menunjukkan bahwa untuk mensertifikatkan tanah Hak Milik banyak faktor yang mempengaruhinya. Faktor faktor yang diteliti dalam penelitian ini yaitu : faktor tingkat pendidikan, faktor tingkat pendapatan dan faktor penyuluhan tentang pertanahan.

Kecamatan Demak yang menjadi obyek penelitian ini terletak 25 km di sebelah timur Kota Semarang dengan kondisi topografinya merupakan dataran rendah 100 % dan berada pada ketinggian 3 - 4 meter sehingga mata pencaharian penduduk sebagian besar bergerak dalam bidang pertanian. Dengan latar belakang tersebut, tentunya tingkat perekonomian masyarakatpun cukup baik, sehingga jumlah sertipikat yang diterbitkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Demak untuk tanah milik sudah tinggi.

Tehnik pengumpulan sampel yang digunakan dalam penelitian ini yaitu penggabungan antara tehnik sampel wilayah, sampel kuota dan sampel proporsi. Dalam pengumpulan data dilakukan dengan cara mengajukan daftar pertanyaan (quisioner), wawancara, dan kepustakaan. Tehnik analisis yang digunakan untuk mengolah data yaitu tabulasi silang dan deskriptif kualitatif dengan prosentase.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa minat masyarakat Kecamatan Demak untuk mensertifikatkan tanah miliknya sudah tinggi, faktor dominan yang mempengaruhi adalah tingkat pendidikan masyarakat yang kemudian diikuti faktor tingkat pendapatan dan faktor penyuluhan tentang pertanahan (khususnya sertipikat tanah Hak Milik).

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
INTISARI	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Pokok Permasalahan	4
C. Pembatasan Masalah	5
D. Tujuan dan Kegunaan	5
BAB II DASAR TEORI	7
A. Tinjauan Pustaka	7
B. Kerangka Pemikiran	11
C. Batasan Operasional	13
D. Anggapan Dasar	14
BAB III METODE PENELITIAN	15
A. Daerah Penelitian	15
B. Macam Data, Tehnik Pengumpulan Data dan Sumber Data.....	15
C. Variabel dan Pengumpulan Data	16
1. Penetapan Variabel Penelitian	16
2. Tehnik Penetapan Sampel	17
D. Tehnik Analisis	19

BAB IV	GAMBARAN UMUM OBYEK PENELITIAN	20
	A. Keadaan Fisik Wilayah	20
	1. Letak dan Luas Wilayah	20
	2. Penggunaan Tanah	22
	3. Status Tanah	23
	B. Keadaan Penduduk dan Sosial Budaya	24
	1. Jumlah dan Kepadatan Penduduk	24
	2. Komposisi Penduduk Menurut Lapangan Pekerjaan	25
	3. Komposisi Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan	27
BAB V	HASIL PENELITIAN	30
	A. Jumlah Pensertipikatan Tanah Milik di Kecamatan Demak	29
	B. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Minat Masyarakat Kecamatan Demak Untuk Mensertipi- katkan tanah Miliknya	31
	1. Tingkat Pendidikan	31
	2. Tingkat Pendapatan	34
	3. Penyuluhan Pertanahan	39
BAB VI	ANALISA DATA	
	A. Minat Masyarakat Kecamatan Demak Untuk Mensertipikatkan Tanah Miliknya	42
	B. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Minat Masyarakat Kecamatan Demak untuk Menserti- pikatkan Tanah Miliknya	44
	1. Faktor Tingkat Pendidikan	47
	2. Faktor Tingkat Pendapatan	54
	3. Faktor Tingkat Penyuluhan	59
BAB VII	KESIMPULAN DAN SARAN	
	A. Kesimpulan	65
	B. Saran	65

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sebagaimana kita ketahui bahwa tanah khususnya bagi masyarakat kita mempunyai kedudukan sentral baik sebagai sumberdaya produksi maupun sebagai tempat pemukiman. Sedangkan bila mengingat dampak dari meningkatnya pembangunan yang diiringi pertumbuhan penduduk yang cukup tinggi dan luas tanah yang relatif tetap akan berdampak terjadinya konflik-konflik yang menyangkut pemilikan, penguasaan dan penggunaan tanah.

Masalah tanah selalu mendapat perhatian dan penanganan yang khusus, hal ini dikarenakan tanah mempunyai sifat sebagai sumber daya yang unik

Tanah merupakan sifat sebagai sumber daya yang unik. Keunikannya adalah bahwa tanah sebagai benda yang mempunyai berbagai macam sifat yaitu sebagai benda ekonomi, benda sosial dan juga merupakan komponen ekosistem (Herutomo Sumadi, 1994:2)

Sifat tanah yang unik tersebut dapat dipahami karena dapat dikatakan hampir tidak ada kehidupan manusia sama sekali tidak mempunyai hubungan sedikitpun dengan tanah. Selain itu pembangunan sendiri dalam upaya meningkatkan pelayanan kepada

Untuk dapat memenuhi kebutuhan tanah dalam rangka pembangunan maka tanah harus tersedia secara cukup atau memadai, sehingga kegiatan pembangunan dapat berlangsung. Dengan demikian pengaturan dan pengendalian dalam pemanfaatan tanah perlu dilakukan oleh pemerintah. Sehingga tanah yang jumlahnya terbatas ini dapat menampung berbagai macam kegiatan pembangunan tanpa menimbulkan permasalahan.

Menyadari keadaan yang demikian untuk menahan dan meminimalisasikan hal-hal yang tidak diinginkan, orang atau Badan Hukum yang secara bersama-sama sebagai subyek hak sangat memerlukan perlindungan atas tanah yang dimilikinya atau dikuasainya. Wujud dari perlindungan hukum tersebut adalah berupa sertipikat.

Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam Surat Ukur dan Buku Tanah hak yang bersangkutan. (Pasal 32 (1) PP No.24 Tahun 1997)

Sertipikat merupakan alat bukti hak atas tanah yang sah mengenai hubungan kepemilikan seseorang atas tanahnya, dengan ketentuan pasal 19 Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Ketentuan

Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran hak-hak atas tanah diseluruh Wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Ketentuan pasal 19 ayat 1 UUPA tersebut pada dasarnya merupakan kewajiban yang dibebankan kepada pemerintah untuk menyelenggarakan Pendaftaran Tanah dengan tujuan memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah.

Kepastian hukum yang dimaksud dalam ketentuan pasal 19 ayat 1 UUPA diatas meliputi :

1. Subyek dari hak atas tanah.
2. Obyek dari hak atas tanah (letak luas dan batas)
3. Status dari haknya dan beban beban yang ada diatas hak atas tanah tersebut.

Pada bagian lain UUPA juga memberikan kewajiban kepada pemegang hak yang bersangkutan yaitu sebagaimana yang termuat pada pasal 23 (1), pasal 32 (1) dan pasal 38 (1) untuk mendaftarkan hak atas tanahnya.

Oleh karena itu maka untuk mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah itu adalah merupakan tanggung jawab bersama antara pemerintah dan masyarakat. Pemerintah berupaya agar pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia dapat terlaksana dan terwujud dengan mengerahkan seluruh

(PAP). Disisi lain pemerintah juga berupaya mendorong masyarakat untuk berpartisipasi aktif baik melalui penyuluhan, peningkatan pendapatan dan peningkatan pendidikan.

Bertitik tolak dari latar belakang yang telah diuraikan tersebut, penyusun tertarik untuk meneliti dan mengetahui :

**" FAKTOR FAKTOR YANG MEMPENGARUHI MINAT MASYARAKAT
DALAM PENSERTIPIKATAN TANAH MILIKNYA DI KECAMATAN
DEMAK KABUPATEN DEMAK ".**

B. Pokok Permasalahan

Sebagaimana diutarakan dalam latar belakang, untuk menghindari terjadinya sengketa dibidang pertanahan hendaknya masyarakat membantu pemerintah dalam rangka mewujudkan kepastian hukum dan kepastian hak melalui kegiatan pendaftaran tanah.

Namun kenyataannya masyarakat belum begitu peduli terhadap jaminan kepastian hukum atas tanah yang dimilikinya. Karena mereka mempunyai latar belakang sosial, ekonomi, budaya dan tingkat pendidikan yang bermacam-macam. Dengan demikian cara berpikir, cara pandang dan cara pengambilan keputusannyapun akan berbeda-beda pula, termasuk dalam hal minat untuk mensertipikatkan tanah hak

Sehubungan dengan hal diatas maka dalam penelitian ini dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Sejauhmana minat masyarakat Kecamatan Demak, Kabupaten Demak untuk mensertipikatkan tanah miliknya ?
2. Faktor-faktor apakah yang mempengaruhi minat masyarakat Kecamatan Demak, Kabupaten Demak untuk mensertipikatkan tanah miliknya ?

C. Pembatasan Masalah

Dalam penelitian ini peneliti membatasi mengenai minat masyarakat Kecamatan Demak, Kabupaten Demak untuk mensertipikatkan tanah miliknya dan faktor utama yang mempengaruhi minat seseorang untuk mensertipikatkan tanah miliknya. Adapun faktor-faktor yang akan penyusun teliti adalah :

- a. Faktor tingkat pendidikan.
- b. Faktor tingkat pendapatan
- c. Faktor penyuluhan tentang pertanahan.

D. Tujuan dan Kegunaan

Penelitian tentang faktor-faktor yang mempengaruhi minat masyarakat dalam pensertipikatan

1. Untuk mengetahui sejauhmana minat masyarakat dalam mensertipikatkan tanahnya.
2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi minat masyarakat Kecamatan Demak, Kabupaten Demak untuk mensertipikatkan tanah miliknya.

Harapan penulis hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai :

1. Memberikan masukan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Demak dalam rangka peningkatan minat masyarakat terhadap pensertipikatan tanah dan sebagai masukan dalam pengambilan kebijaksanaan pertanahan yang berkaitan dengan pensertipikatan tanah.
2. Memperdalam pengetahuan yang telah diperoleh selama menempuh pendidikan di Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN) Yogyakarta, dan merupakan tambahan pengetahuan bagi penyusun dalam melaksanakan tugas dikemudian hari.

BAB VII

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

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

1. Minat masyarakat terhadap pensertipikatan tanah di Kecamatan Demak sudah tinggi yaitu mencapai 51 % dari seluruh responden yang ada di wilayah Kecamatan Demak.
2. Faktor Dominan yang mempengaruhi minat masyarakat Kecamatan Demak untuk mensertipikatkan tanah hak miliknya adalah faktor tingkat pendidikan (61,64%) kemudian faktor tingkat pendapatan (42,91%) selanjutnya frekwensi penyuluhan (28,90%).
3. Semakin tinggi tingkat pendidikan dan tingkat pendapatan maka semakin tinggi minat masyarakat untuk mensertipikatkan tanah hak miliknya demikian sebaliknya, semakin rendah tingkat pendidikan dan tingkat pendapatan maka semakin rendah minat masyarakat untuk mensertipikatkan tanah hak miliknya. Sedangkan semakin tinggi frekwensi penyuluhan belum tentu minat masyarakat untuk mensertipikatkan

B. Saran-Saran

1. Kantor Pertanahan Kabupaten Demak perlu meningkatkan kualitas pelayanan di bidang pendaftaran tanah antara lain dengan memperhatikan ketepatan waktu penyelesaian sertipikat, jemput bola dan lain-lain.
2. Perlunya pemberian subsidi kepada masyarakat golongan ekonomi lemah dengan memberikan fasilitas melalui prona, proda maupun proyek-proyek lain di bidang pertanahan.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, (1996), Pedoman Penulisan Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Arikunto, Suharsimi, (1987), Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, Yogyakarta.
- Asyik, Masri, (1997), Pelaksanaan Pengurusan Hak dan Pendaftaran Tanah Sistematis Dalam Upaya Penerapan Sistem Manajemen Pertanahan yang Mendukung Rencana Tata Ruang Wilayah dan Catur Tertib Pertanahan, Seminar Nasional Studi Kebijaksanaan Tata Ruang dan Pertanahan, Yogyakarta.
- Harsono, Boedi, (1995), Hukum Agraria Indonesia "Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Djambatan, Jakarta.
- Parlindungan, A.P, (1990), Pendaftaran Tanah di Indonesia, Mandar Maju, Bandung.
- Prayitno, Hadi dan Lincoln Arsyad, (1987), Petani Desa dan Kemiskinan, BPFE, Yogyakarta.
- Singarimbun, Masri, etr, al, (1987), Metode Penelitian Survey, LP3ES, Jakarta.
- Soemadi, Herutomo, (1994), Kebijaksanaan Tata Ruang dan Tata Guna Tanah. STPN, Yogyakarta.
- Sudjito, (1987), PRONA, Penswertipikatan tanah secara massal dan penyelesaian sengketa tanah yang bersifat agraris, Liberty, Yogyakarta.