

**PERANAN PROYEK ADMINISTRASI PERTANAHAN
DI KECAMATAN KARANGPANDAN KABUPATEN KARANGANYAR
TERHADAP MINAT MASYARAKAT SEKITARNYA DALAM
PENSERTIPIKATAN TANAH**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Program Diploma IV Pertanahan
Jurusan Manajemen Pertanahan



Disusun oleh :

DWI RATIH PALUPI
NIM. 9761197

INTISARI

Untuk memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah maka pemerintah mengadakan pendaftaran tanah. Salah satunya yaitu dengan dilaksanakannya pendaftaran tanah secara sistematis melalui Proyek Administrasi Pertanahan (Ajudikasi) yang selanjutnya dikenal dengan istilah PAP. Dengan adanya PAP kesadaran hukum masyarakat di bidang pertanahan meningkat. Disamping itu juga dapat mempengaruhi minat masyarakat sekitar proyek untuk mensertipikatkan tanah secara rutin.

Permasalahan yang penulis rumuskan dalam penelitian ini adalah: "Bagaimanakah peranan Proyek Administrasi Pertanahan di Kecamatan Karangpandan Kabupaten Karanganyar terhadap minat masyarakat sekitarnya dalam pensertipikatan tanah?". Tujuannya adalah untuk mengetahui adanya peranan Proyek Administrasi Pertanahan di Kecamatan Karangpandan Kabupaten Karanganyar terhadap Minat masyarakat sekitarnya dalam pensertipikatan tanah.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian survei, yaitu mengadakan penelitian langsung di lapangan terhadap sejumlah individu sebagai sampel dengan menggunakan kuesioner. Untuk tehnik pengumpulan data adalah dengan menggunakan kuesioner atau daftar pertanyaan dan telaah dokumen sehingga diperoleh data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dari daftar pertanyaan yang diberikan kepada responden, sedangkan data sekunder diperoleh dari Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, Kantor Desa di daerah penelitian serta pihak lain yang berhubungan dengan penelitian ini. Setelah data diperoleh lalu dianalisa dengan statistik menggunakan rumus korelasi Product Moment untuk mengetahui hubungan antara variabel bebas (tingkat pendidikan pemilik tanah dan pengetahuan PAP di Kecamatan Karangpandan Kabupaten Karanganyar dan variabel terikat (minat masyarakat dalam pensertipikatan tanah). Sedangkan untuk mengetahui persentase peranan antara variabel pengetahuan PAP di Kecamatan Karangpandan Kabupaten Karanganyar terhadap variabel minat masyarakat dalam pensertipikatan tanah dengan menghitung Koefisien Diterminasi.

Hasil yang diperoleh dari 100 responden terbukti adanya hubungan yang signifikan antara variabel bebas (tingkat pendidikan pemilik tanah dan pengetahuan PAP di Kecamatan Karangpandan) dan minat masyarakat dalam pensertipikatan tanah. Persentase peranan PAP di Kecamatan Karangpandan Kabupaten Karanganyar terhadap minat masyarakat sekitarnya dalam pensertipikatan tanah sebesar 32,55%. Jadi masih terdapat faktor-faktor lain sebanyak 67,45% yang tidak diamati dalam penelitian ini.

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
Halaman Motto	iii
Halaman Persembahan	iv
Kata Pengantar	v
Intisari	vii
Daftar Isi	viii
Daftar Tabel	xii
Daftar Lampiran	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	5
C. Pembatasan Masalah	6
D. Tujuan dan Kegunaan	
1. Tujuan	7
2. Kegunaan	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka	8
B. Kerangka Pemikiran	12
C. Hipotesis	17

BAB III METODE PENELITIAN

A. Lokasi Penelitian	19
B. Populasi dan Sampel	20
C. Tehnik Pengambilan Sampel	23
D. Sumber Data	30
E. Tehnik Pengumpulan Data	30
F. Tehnik Pengolahan dan Analisa Data	31

BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN

A. Keadaan Wilayah	35
B. Penggunaan Tanah	39
C. Status Penguasaan dan Pemilikan Tanah	40
D. Kependudukan/Keadaan Penduduk	42

BAB V PENYAJIAN DATA DAN ANALISA DATA

A. Penyajian Data	
1. Tingkat Pendidikan Responden	46
2. Umur Responden	47
3. Mata Pencaharian Responden	47
4. Halangan Belum Mensertipikatkan Tanah	48
B. Analisa Data	
1. Tingkat Pengetahuan Responden tentang adanya PAP di Kecamatan Karangpandan	52
2. Tingkat Minat Responden dalam	

3. Hubungan antara Tingkat Pengetahuan	
PAP dengan Tingkat Minat	54
4. Menghitung Koefisien Diterminasi	55
5. Interpretasi	56
6. Pengetahuan Responden tentang Pelaksanaan	
PAP di Kecamatan Karangpandan	
a. Adanya Penyuluhan sebelum PAP Dilaksanakan	57
b. Kegiatan Pengukuran dan Pendaftaran Tanah	58
c. Klasifikasi Tanggapan Responden	
atas Kegiatan PAP	59
d. Inisiatif untuk Bertanya pada Petugas	
Pertanahan/Pamong Desa/Peserta PAP.....	60
e. Pendapat Responden tentang Tujuan PAP.....	61
6. Minat Masyarakat dalam Pensertipikatan Tanah	
a. Minat Masyarakat dalam Pensertipikatan	
Tanah Secara Rutin	62
b. Sumber Pengetahuan Responden tentang	
Arti Pentingnya Kegunaan Sertipikat	63
c. Tujuan Responden Memiliki Sertipikat	63
d. Tindakan Responden setelah Mengetahui	
Arti Pentingnya Sertipikat	66
e. Pendapat Responden tentang adanya	

BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	68
B. Saran	68

DAFTAR PUSTAKA

RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa diberikan kepada bangsa Indonesia merupakan modal utama untuk memenuhi kebutuhan pembangunan. Pembangunan selalu membutuhkan tanah, sedangkan tanah luasnya tetap. Sehingga dengan adanya pertambahan penduduk yang tinggi disertai dengan meningkatkan kualitas kehidupan, kebutuhan tanah tersebut semakin sulit untuk disediakan. Mengingat pentingnya peranan tanah dalam pembangunan, pemerintah telah mengambil langkah-langkah untuk mengatur sumber daya tanah tersebut sejak dini.

Berdasarkan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 ditetapkanlah dasar-dasar Hukum Pertanahan Nasional dalam bentuk undang-undang yaitu undang-undang Nomor : 5 Tahun 1960 yang dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Adapun bunyi Pasal 33 ayat (3) tersebut adalah: "Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat". Dengan demikian fungsi bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu sangat penting untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur. Untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur perlu dilakukan kegiatan-kegiatan pembangunan. Bagi penyelenggaraan pembangunan fisik selalu diperlukan tanah.

Badan Pertanahan Nasional sebagai instansi yang diberi kewenangan untuk mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan perlu kiranya lebih meningkatkan pengelolaan pertanahan agar lebih baik. Pengelolaan pertanahan yang baik perlu didukung adanya administrasi pertanahan yang tertib. Terwujudnya administrasi pertanahan yang tertib menurut Wakil Kepala Badan Pertanahan Nasional dalam Sambutan Kunci Diskusi Panel Administrasi Pertanahan Menyongsong Otonomi Daerah pada tanggal 25 Nopember 2000 meliputi 3 (tiga) hal, yaitu:

1. Untuk setiap bidang tanah telah tersedia mengenai aspek-aspek fisik, penguasaan penggunaan, nilai tanah, jenis hak dan kepastian hukumnya, yang dikelola dengan sistem pertanahan yang lengkap.
2. Terdapat mekanisme prosedur/tata cara kerja pelayanan dibidang pertanahan yang sederhana, cepat dan murah, namun tetap menjamin kepastian hukum, yang dilaksanakan secara tertib dan konsisten.
3. Penyimpanan warkah-warkah yang berkaitan dengan pemberian hak dan pensertipikatan tanah telah dilakukan secara tertib, beraturan dan terjamin keamanannya (Lutfi I. Nasoetion, 2000:3).

Salah satu upaya pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional, untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah dengan cara diselenggarakannya kegiatan pendaftaran tanah. Kepastian hukum tersebut meliputi kepastian subyek, kepastian obyek serta kepastian hak. Pasal 19 UUPA mengamanatkan kepada pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah tersebut di seluruh wilayah Republik Indonesia. Secara rinci bunyi Pasal 19 tersebut adalah :

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik menurut ketentuan-ketentuan yang diatur

- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah ;
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak tersebut ;
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
- (4) Dalam Peraturan Pemerintah, diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut (Boedi Harsono, 1997:484).

Sebagai tindak lanjut dari Pasal 19 ayat (1) maka Pemerintah menetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang telah diperbaharui dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dengan Peraturan Pelaksanaannya yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pada saat sekarang, Badan Pertanahan Nasional baru berhasil mendaftarkan sekitar 22 juta bidang tanah dari 55 juta bidang tanah diluar kehutanan (Kurdianto Sarah, 2000:3). Peningkatan jumlah bidang tersebut akan terus bertambah dari tahun ke tahun disebabkan adanya pemisahan atau pewarisan, jual-beli, pemecahan bidang tanah dan sebagainya. Makin banyaknya bidang tanah yang belum terdaftar disebabkan terbatasnya biaya, tenaga dan peralatan yang tersedia. Hal ini menyebabkan inisiatif masyarakat untuk mensertipikatkan tanahnya masih terasa kurang. Dengan dilaksanakannya Proyek Administrasi Pertanahan di beberapa daerah termasuk salah satunya di Kabupaten Karanganyar, Provinsi Jawa Tengah

Nomor 3 Tahun 1995 tentang Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Secara Sistematis, diharapkan dapat mewujudkan administrasi pertanahan yang tertib.

Berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 75-XI-1997 tanggal 27 Mei 1997 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis maka Kecamatan Karangpandan ditetapkan sebagai lokasi Proyek Administrasi Pertanahan. Pelaksanaan Proyek Administrasi Pertanahan dilaksanakan dalam 2 (dua) tahun anggaran yaitu tahun anggaran 1997/1998 di 5 (lima) desa, kemudian tahun anggaran 1998/1999 di 6 (enam) desa. Berdasarkan studi pendahuluan yang penulis lakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, hampir semua bidang tanah di Kecamatan Karangpandan telah bersertipikat, sehingga penelitian dilaksanakan di sekitar kecamatan tersebut. Adanya Proyek Administrasi Pertanahan di Kecamatan Karangpandan, diharapkan dapat memberi manfaat bagi para pemilik tanah peserta proyek dalam hal pengetahuan tentang adanya Proyek Administrasi Pertanahan. Dengan pengetahuan yang dimiliki dapat menyebarkan informasi pada masyarakat sekitarnya salah satunya tentang arti pentingnya sertipikat hak atas tanah. Sehingga para pemilik tanah di sekitar Kecamatan Karangpandan tersebut, bersedia dengan sendirinya untuk mensertipikatkan tanahnya sendiri ke Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, penulis tertarik mengadakan penelitian dan menyusun skripsi berjudul "PERANAN PROYEK ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KECAMATAN KARANGPANDAN KABUPATEN

KARANGANYAR TERHADAP MINAT MASYARAKAT SEKITARNYA DALAM PENSERTIPIKATAN TANAH“.

B. Perumusan Masalah

Pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis melalui Proyek Administrasi Pertanahan di Kecamatan Karangpandan, Kabupaten Karanganyar, Provinsi Jawa Tengah meliputi: persiapan, penyuluhan, pengumpulan data yuridis dan pengukuran, pengumuman bidang-bidang tanah, pencocokan data, pembuatan sertipikat dan penyerahan sertipikat. Dengan adanya berbagai kegiatan tentunya akan menarik perhatian masyarakat sekitar lokasi Proyek Administrasi Pertanahan. Apabila perhatian masyarakat tersebut dimulai dari awal (minimal dari adanya penyuluhan), maka akan sangat bermanfaat bagi masyarakat sekitar yang tidak terkena Proyek Administrasi Pertanahan, sehingga menimbulkan kesadaran hukum masyarakat di bidang pertanahan. Setelah mengetahui manfaat dan arti pentingnya sertipikat hak atas tanah mereka akan berminat untuk mengurus sendiri sertipikat hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.

Bertolak dari uraian di atas, maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut:

"Berapa besarkah peranan Proyek Administrasi Pertanahan di Kecamatan Karangpandan Kabupaten Karanganyar terhadap minat masyarakat sekitarnya dalam pensertipikatan tanah ?"

C. Pembatasan Masalah

Untuk menghindari pengertian yang beraneka ragam maka penulis membatasi ruang lingkup penelitian sebagai berikut :

1. Lokasi Penelitian

Lokasi Penelitian yang dimaksud dalam Penelitian dilakukan terhadap masyarakat di daerah sekitar Kecamatan Karangpandan yang terdiri dari 15 desa pada 5 kecamatan. Karena keterbatasan tenaga, waktu serta kemampuan peneliti, maka penelitian dilakukan terhadap masyarakat di 3 desa sampel yang diambil secara acak yaitu Kelurahan Gayamdompo Kecamatan Karanganyar, Desa Gantiwarno Kecamatan Matesih dan Desa Sewurejo Kecamatan Ngargoyoso.

2. Obyek Penelitian

Obyek Penelitian yang dimaksud dalam Penelitian ini adalah minat masyarakat sekitar yaitu minat para pemilik tanah yang berada di lokasi penelitian.

3. Tahun Penelitian

Penelitian dilaksanakan pada tahun 2001.

4. Minat Masyarakat dalam Pensertipikatan Tanah

Keinginan atau kecenderungan dari para pemilik tanah di sekitar PAP dilaksanakan untuk mensertipikatkan tanahnya melalui permohonan biasa.

5. Pensertipikatan Tanah

Pensertipikatan tanah yang dimaksud dalam naskah ini dibatasi hanya mengenai pensertipikatan asal konversi tanah hak milik adat yang dilakukan melalui

rutin oleh para pemilik tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, Provinsi Jawa Tengah.

6. Masyarakat Sekitarnya

Para pemilik tanah yang berada di desa-desa sekitar Kecamatan Karangpandan yang secara administrasi berbatasan langsung.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan diadakan penelitian ini untuk mengetahui peranan Proyek Administrasi Pertanahan di Kecamatan Karangpandan Kabupaten Karang-anyar terhadap minat masyarakat sekitarnya dalam pensertipikatan tanah.

2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan dari penelitian ini adalah: memberi informasi tentang besar kecilnya atau seberapa besar peranan Proyek Administrasi Pertanahan di Kecamatan Karangpandan Kabupaten Karanganyar terhadap minat masyarakat sekitarnya dalam pensertipikatan tanah, sebagai wahana untuk melatih penulisan ilmiah dan diharapkan dapat dipakai sebagai bahan acuan bagi penelitian berikutnya.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan.

Dari hasil penelitian dan pembahasan sebagaimana dikemukakan pada BAB V, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa pelaksanaan Proyek Administrasi Pertanahan di Kecamatan Karangpandan berperan positif terhadap minat masyarakat sekitarnya dalam pensertipikatan tanah. Persentase peranan Proyek Administrasi Pertanahan di Kecamatan Karangpandan terhadap minat masyarakat sekitarnya dalam pensertipikatan tanah secara standart rendah sebesar 32,55%.Kecilnya persentase tersebut disebabkan masih adanya persepsi dari masyarakat bahwa pengurusan sertipikat hak atas tanah memerlukan waktu yang lama, prosedur yang berbelit-belit serta biaya yang mahal. Sehingga tidak mendukung terciptanya minat masyarakat dalam pensertipikatan tanah yang tinggi. Hal ini terungkap dari 100 responden, 56 responden beranggapan bahwa kendala yang mereka hadapi saat mengadakan pengurusan sertipikat hak atas tanah adalah prosedur yang berbelit-belit, waktu pengurusan yang lama serta biaya yang mahal.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan dari hasil penelitian ini, penyusun memberikan saran sebagai berikut :

1. Dalam rangka pendekatan pelayanan masyarakat di bidang pertanahan maka adanya petugas di bidang pertanahan minimal di tingkat kecamatan sangat diharapkan masyarakat untuk membantu pelaksanaan tugas di bidang tersebut.
2. Kegiatan penyuluhan di bidang pertanahan kepada masyarakat baik dalam rangka pelaksanaan kegiatan proyek maupun rutin perlu terus ditingkatkan termasuk sosialisasi peraturan perundangan terbaru dalam rangka meningkatkan pengetahuan masyarakat dibidang pertanahan sehingga akan meningkatkan minat mereka untuk mensertipikatkan tanahnya secara rutin ke kantor pertanahan.
3. Oleh karena masih terdapat faktor-faktor lain yang mempengaruhi minat masyarakat dalam pensertipikatan tanah sebanyak 67,45%, maka perlu adanya penelitian lebih lanjut.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, (1996a), Pedoman Kerja Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematik, PAP, Jakarta, BPN.
- Anonim, (1996b), Pedoman Penulisan Skripsi, Yogyakarta, STPN
- Anonim, (1997a), Laporan Akhir Proyek Ajudikasi Tahun Anggaran 1997/1998 Kecamatan Karangpandan Kabupaten Karanganyar Provinsi Jawa-Tengah, Karanganyar.
- Anonim, (1997b), 2.769 Sertipikat di Kodya Jakarta Selatan, Buletin PAP, Jakarta, BPN
- Anonim, (1997c), PAP Mengutamakan Kepentingan Rakyat Kecil, Buletin PAP, Jakarta, BPN.
- Awaludin, Yayat Ahadiat, (2000), Pengaruh PAP Terhadap Minat Masyarakat Dalam Pensertipikatan Tanah di Kecamatan Klari Kabupaten Karawang, Skripsi, Yogyakarta, STPN.
- Harsono, Boedi, (1997), Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Permasalahannya, Jakarta, Djambara.
- Nasution, Lufti, (2000), Sambutan Kunci Diskusi Panel Administrasi Pertanahan Menyongsong Otonomi Daerah, Yogyakarta, STPN.
- Sarah, Kurniawan, (2000), Seminar Nasional Pertanahan Pelaksanaan Otonomi Daerah Di Bidang Pertanahan, Yogyakarta, STPN.
- Setiono, Bambang, (1996), Pengaruh P3HT Terhadap Minat Masyarakat Dalam Pensertipikatan Tanah di Wilayah Kecamatan Wiradesa Kabupaten Dati II Pekalongan, Skripsi, Yogyakarta, STPN.
- Singarimbun, Masri dan Sofyan Efendi, (1997), Metodologi Penelitian Survey, Jakarta, LP3ES.
- Soekanto, Soerjono, (1990), Sosiologi Suatu Pengantar, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada.

Sumarjono, Maria S, (1989), Pengetahuan Tentang Pendaftaran Tanah Persepsi Tentang Biaya Serta Jangka Waktu Penyelesaian Pendaftaran Tanah dan Minat Untuk Mendaftarkan Tanah di Kabupaten Dati II Sleman, Yogyakarta, UGM.

Sunarti, Sri, (1996), Telivisi dan Perilaku Anti Sosial Anak, Yogyakarta, UGM.

Supranto J, (1981), Statistik Teori dan Aplikasi, Jakarta, Erlangga