

**STUDI KOMPARASI MINAT PENSERTIPIKATAN TANAH  
DI LABORATORIUM DESA DAN BUKAN LABORATORIUM DESA  
DI KECAMATAN PLAYEN KABUPATEN GUNUNGKIDUL**

**Skripsi**

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



**Oleh:**

**KARTIKTA WIDI**  
**NIM. 9651036**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

**SEKSI PENELITIAN DAN PENGEMBANGAN**

## INTISARI

Peningkatan jumlah penduduk dan kegiatan usaha akan semakin mendorong masyarakat untuk melindungi tanahnya dari gangguan orang lain. Perlindungan tersebut dilakukan dengan adanya keinginan untuk mempunyai jaminan kepastian hukum akan tanah yang dimilikinya. Kenyataan menunjukkan bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah secara sporadis hasilnya belum memuaskan, hal ini dikarenakan adanya faktor-faktor yang berpengaruh terhadap minat masyarakat untuk mensertipikatkan tanahnya

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi minat pensertipikatan tanah di Desa Ngunut sebagai Laboratorium Desa dan di Desa Logandeng sebagai desa bukan Laboratorium Desa serta perbandingan minat pensertipikatan tanah di Laboratorium Desa dengan bukan Laboratorium Desa.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode *Korelasional Komparatif* yaitu membandingkan besarnya variabel-variabel yang ada pada dua kelompok yang dalam hal ini adalah kelompok Laboratorium Desa yaitu Desa Ngunut dan kelompok bukan Laboratorium Desa yaitu Desa Logandeng dengan mengambil sampel sebanyak 40 sampel di masing-masing desa. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik analisis Regresi Berganda.

Dari penelitian ini didapatkan hasil bahwa faktor yang mempengaruhi minat pensertipikatan tanah di Laboratorium Desa dan bukan Laboratorium Desa ternyata sama yaitu: Penyuluhan, persepsi masyarakat mengenai biaya pendaftaran tanah dan persepsi masyarakat terhadap waktu pendaftaran tanah. Dan ternyata minat pensertipikatan tanah di Desa Ngunut sebagai Laboratorium Desa lebih besar dibandingkan minat pensertipikatan tanah di Desa Logandeng sebagai desa Bukan Laboratorium Desa

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN MOTTO.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
INTISARI.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
<b>BAB I. PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Penelitian.....	1
B. Perumusan Masalah.....	5
C. Pembatasan Masalah.....	6
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	7
1. Tujuan Penelitian.....	7
2. Kegunaan Penelitian.....	8
<b>BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN</b>	
A. Tinjauan Pustaka.....	9
B. Kerangka Pemikiran.....	12
C. Batasan Operasional.....	15
D. Hipotesis.....	16
<b>BAB III. METODE PENELITIAN DAN PENGUMPULAN DATA</b>	
A. Metode Penelitian.....	17
B. Daerah Penelitian.....	17
C. Populasi dan Sampel.....	17
D. Pengumpulan Data.....	19
E. Jenis dan Sumber Data.....	19
F. Analisis Data.....	21
<b>BAB IV. GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN</b>	
A. Keadaan Wilayah.....	27
1. Batas Administrasi Wilayah.....	27
2. Penggunaan Tanah.....	28
3. Lereng.....	29
B. Keadaan Penduduk.....	30
1. Jumlah Penduduk.....	30

BAB V. PELAKSANAAN PENSERTIPIKATAN TANAH HAK MILIK ASAL KONVERSI TANAH HAK ADAT.....	37
BAB VI. PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA	
A. Hasil Kuisisioner.....	41
B. Analisis Data.....	42
BAB VII. PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	50
B. Saran.....	51
DAFTAR PUSTAKA	
BIODATA	
LAMPIRAN	

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Penelitian

Peningkatan jumlah penduduk dan kegiatan usaha akan semakin mendorong masyarakat untuk melindungi tanahnya dari gangguan orang lain. Perlindungan tersebut dilakukan dengan adanya keinginan untuk mempunyai jaminan kepastian hukum akan tanah yang dimilikinya

Kebijakan umum penanganan pertanahan diamanatkan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 yang lebih lanjut dijabarkan dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau sering disebut juga Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria memerintahkan kepada pemerintah agar mengadakan Pendaftaran Tanah di seluruh Wilayah Republik Indonesia. Dengan tegas disebutkan bahwa pendaftaran tanah tersebut perlu diadakan untuk menjamin kepastian hukum. Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria berbunyi: " Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh Wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah".

Pemberian jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan

dilaksanakan secara konsisten, sesuai dengan jiwa dan isi ketentuan-ketentuannya. Dalam menghadapi kasus-kasus di bidang pertanahan, selain tersedianya perangkat hukum yang dimaksudkan, diperlukan juga tersedianya berbagai keterangan mengenai tanah yang menjadi obyek perbuatan hukum yang diperlukan.

Tanah dari segi fisik memerlukan adanya kepastian mengenai letak, batas-batas dan luasnya serta pemilikan bangunan dan tanaman yang mungkin ada di atasnya. Dari segi yuridis diperlukan adanya kepastian mengenai status hukum tanahnya, pemegang haknya dan ada tidaknya hak-hak pihak lain yang membebaninya.

Dalam hubungannya dengan pihak lain, para pemegang hak atas tanah memerlukan surat tanda bukti yang memungkinkan mereka dengan mudah membuktikan haknya atas tanah yang bersangkutan.

Di lain pihak, pemerintah sendiri juga memerlukan data pemilikan tanah, yang dituangkan dalam bentuk peta dan daftar yang dapat memberikan informasi dari keadaan fisik dan yuridis bidang-bidang pemilikan tanah, untuk menyelenggarakan perencanaan pembangunan, yang langsung atau tidak langsung akan melibatkan para pemilik tanah. Dengan penyelenggaraan pendaftaran tanah maka pihak yang berkepentingan dengan mudah akan dapat memperoleh data yang diperlukan, karena tata usaha pendaftaran tanah mempunyai sifat terbuka bagi umum dan para pemegang hak diberikan surat

tanda bukti hak yang dijamin kepastian hukum yang berupa sertifikat hak atas tanah.

Pekerjaan pendaftaran tanah yang meliputi pengukuran dan pembuatan peta serta pendaftaran hak dan peralihannya akan dilakukan dengan dua cara yaitu:

1. secara sistematis;
2. secara sporadis.

Pendaftaran Tanah secara sistematis yaitu mengenai pendaftaran tanah desa demi desa yang pada dasarnya serentak meliputi semua tanah yang ada di desa yang bersangkutan, sedangkan pendaftaran tanah secara sporadis adalah pendaftaran tanah mengenai bidang-bidang tanah secara individual atas permintaan pemegang atau penerima hak. Jadi sangat tergantung kepada kesadaran hukum masyarakat. Penegasan batas maupun hak dari satu bidang dengan bidang tanah lainnya dilakukan secara terpisah atau tidak dibuatkan peta yang menjamin kepastian hukum.

Pendaftaran tanah sebagai usaha untuk memberikan jaminan kepastian hukum atas tanah dilaksanakan oleh lembaga pemerintah yang dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional yang merupakan Lembaga Negara Non Departemen yang dulu berada di bawah koordinasi Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional, bertugas mengelola dan mengurus masalah

melaksanakan kebijakan pertanahan di wilayah propinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/kotamadya sebagai pelaksana kebijakan Badan Pertanahan Nasional di wilayah Kabupaten/Kotamadya.

Untuk menyiapkan Sumber Daya Manusia yang handal bagi Badan Pertanahan Nasional, maka didirikan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional sebagai lembaga pendidikan akademik di jalur profesional dengan Keputusan Presiden Nomor 25 Tahun 1993 tentang Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional mempunyai sepuluh Laboratorium Desa di Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta yang ditunjuk berdasarkan Surat Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta No. 591/1106 tanggal 7 Mei 1996 tentang Laboratorium Desa. Salah satu dari ketentuan Surat Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta tersebut pada angka 3 menyebutkan bahwa kegiatan pembuatan Laboratorium Desa itu diharapkan dapat menertibkan administrasi pertanahan desa/kelurahan.

Kenyataan menunjukkan bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah secara sporadis hasilnya belum memuaskan. Hal ini disebabkan adanya faktor-faktor yang berpengaruh terhadap minat masyarakat untuk mensertipikatkan tanahnya.

Menurut Medy Lelelengan pada Tahun 1995, Faktor penghambat minat masyarakat Kecamatan Wara Utara Kota Administratif Palopo Kabupaten Daerah Tingkat II Luwu terhadap Pendaftaran dan Peralihan Hak



- a. Tidak mengetahui arti dan tujuan pendaftaran dan peralihan hak atas tanah karena akta jual beli sudah dapat dipakai sebagai alat pembuktian yang kuat;
- b. Kurangnya program penyuluhan mengenai pertanahan dari aparat pelaksana di daerah;
- c. Persepsi mengenai biaya mahal dan perosedur yang rumit dalam pengurusan sertipikat.

Sementara itu menurut Sukarni pada Tahun 1996, faktor-faktor yang mempengaruhi rendahnya minat pensertipikatan tanah oleh masyarakat di Kecamatan Pitu Kabupaten Daerah Tingkat II Ngawi adalah:

- a. Tingkat Pendapatan
- b. Tingkat pendidikan
- c. Frekuensi penyuluhan pertanahan
- d. Lama penyelesaian pensertipikatan tanah

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka penyusun mencoba dengan penelitian ini menelaah minat masyarakat terhadap pensertipikatan tanah dengan judul:

**“STUDI KOMPARASI MINAT PENSERTIPIKATAN TANAH DI LABORATORIUM DESA DAN BUKAN LABORATORIUM DESA DI KECAMATAN PLAYEN KABUPATEN GUNUNGKIDUL”.**

## **B. Perumusan Masalah**

Berkaitan dengan Latar Belakang Penelitian di atas maka kajian yang ingin penyusun kemukakan adalah:

1. Faktor apakah yang mempengaruhi minat masyarakat terhadap

2. Bagaimana perbandingan minat masyarakat terhadap pensertipikatan tanah di Laboratorium Desa dengan desa bukan Laboratorium Desa ?

### **C. Pembatasan Masalah**

Dalam penelitian ini penyusun membatasi permasalahan sebagai berikut:

1. Pensertipikatan tanah yang diteliti hanya pensertipikatan tanah Hak Milik Atas Tanah.
2. Kenyataan menunjukkan bahwa untuk mensertipikatkan tanah hak milik banyak faktor yang mempengaruhi. Dengan melihat kenyataan tersebut dan dengan keterbatasan kemampuan penyusun membatasi faktor yang diteliti yaitu:
  - a. Pendapatan yang diterima;
  - b. Frekuensi mengikuti penyuluhan pertanahan;
  - c. Persepsi terhadap biaya pendaftaran tanah;
  - d. Persepsi terhadap waktu pendaftaran tanah.

Sedangkan indikator minat masyarakat terhadap pensertipikatan tanah penyusun batasi pada:

- a. Kepemilikan sertipikat tanah;
- b. Mengikuti penyuluhan;

- d. Pengetahuan tentang sertipikat;
- e. Pengurusan sertipikat;
- f. Pensertipikatan tanah setelah membeli/menerima warisan tanah;
- g. Keberadaan sertipikat tanah;
- h. Yang dilakukan pada waktu penyuluhan pertanahan;
- i. Jika mensertipikatkan tanah;
- j. Pendapat tentang tanah harus bersertipikat.

#### **D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

##### *1. Tujuan Penelitian*

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui:

- a. Faktor yang mempengaruhi minat pensertipikatan tanah di Desa Ngunut sebagai Laboratorium Desa Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional;
- b. Faktor yang mempengaruhi minat pensertipikatan tanah di Desa Logandeng sebagai desa bukan Laboratorium Desa Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional;
- c. Perbandingan minat pensertipikatan tanah di Desa Ngunut sebagai Laboratorium Desa dengan Desa Logandeng sebagai desa yang bukan Laboratorium Desa.

## *2. Kegunaan Penelitian*

Melalui penelitian ini diharapkan:

- a. Menambah pengetahuan dan wawasan penyusun yang nantinya mengemban tugas di bidang pertanahan;
- b. Memberikan informasi kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul mengenai minat masyarakat Desa Ngunut dan Desa Logandeng terhadap pensertipikatan tanah serta faktor yang mempengaruhinya.

## **BAB VII**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Dari uraian yang telah dipaparkan di atas maka penyusun mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Faktor yang mempengaruhi minat pensertipikatan tanah di
  - a. Desa Ngunut sebagai Laboratorium Desa
    - 1). Persepsi masyarakat terhadap biaya pensertipikatan tanah
    - 2). Persepsi masyarakat terhadap waktu pensertipikatan tanah
    - 3). Penyuluhan yang diikuti masyarakat
  - b. Desa Logandeng sebagai desa bukan Laboratorium Desa
    - 1). Persepsi masyarakat terhadap waktu pensertipikatan tanah
    - 2). Persepsi masyarakat terhadap biaya pensertipikatan tanah
    - 3). Penyuluhan yang diikuti masyarakat
2. Minat pensertipikatan tanah di Desa Ngunut sebagai Laboratorium Desa Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional lebih besar dibandingkan minat pensertipikatan tanah di Desa Logandeng sebagai desa bukan Laboratorium Desa Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

## B. Saran

1. Intensitas penyuluhan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul sebagai salah satu cara untuk memberikan informasi kepada masyarakat mengenai pensertipikatan tanah perlu ditingkatkan agar tidak terjadi persepsi yang salah terhadap biaya dan waktu pensertipikatan tanah jika memang masyarakat mempunyai persepsi yang salah terhadap biaya dan waktu pensertipikatan tanah, namun jika biaya pensertipikatan tanah benar-benar dianggap mahal dan waktu pensertipikatan tanah benar-benar dianggap terlalu lama oleh masyarakat maka perlu diadakan proyek pensertipikatan tanah secara massal yang biaya dan waktunya relatif lebih ringan dan lebih relatif lebih cepat daripada pensertipikatan tanah secara sporadis pada umumnya.
2. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional perlu menambah jumlah Laboratorium Desa untuk tempat mahasiswa melaksanakan praktikum sebagai salah satu cara untuk meningkatkan minat masyarakat terhadap pensertipikatan tanah.

## DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi (1993), Prosedur Penelitian (Suatu Pendekatan Praktek), Jakarta: Rinika Cipta
- Arikunto, Suharsimi (1995), Manajemen Penelitian, Jakarta: Rinika Cipta
- Boedi Harsono, (1997), Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA Isi dan Pelaksanaannya, Jakarta : Djambatan
- I Made Sandy, (1995), Tanah Muka Bumi, Jakarta: PT. Indograph Bakti-FMIPA UI
- I Nyoman Susila, (1992), Statistik, versi si(metrik), Jakarta : Erlangga
- Irawan Soehartono, (1995), Metode Penelitian Sosial, Bandung: PT. Remaja Rosdakarya
- Lelelengan, Medy, (1995), Faktor Penghambat Menurunnya Minat Masyarakat Terhadap Pendaftaran Dan Peralihan Hak Milik Atas Tanah Di Kecamatan Wara Utara Kota Administratif Palopo Kabupaten Daerah Tingkat II Luwu, Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional
- Moh Nazir, (1988), Metode Penelitian, Jakarta : Ghalia Indonesia
- Parlindungan, A.P. (1990), Pendaftaran Tanah Di Indonesia, Bandung : Mandar Maju
- Perangin, Effendi (1986), Praktek Pengurusan Sertipikat Hak Atas Tanah, Jakarta: C.V. Rajawali
- Singarimbun, Masri dan Effendi, Sofian (1989), Metode dan Penelitian Survai, Jakarta : LP3ES
- Singgih Santoso, (2000), Buku Latihan SPSS Statistik Parametrik, Jakarta: PT. Elex Media Komputindo

Sukarni, (1996), Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Rendahnya Minat Masyarakat Terhadap Pemsertipikatan Tanah Milik Di Wilayah Kecamatan Pitu Kabupaten Daerah Tingkat II Ngawi, Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional

Supranto, J (1982), Statistik, Jakarta : Erlangga

Winarno Surakhmad, (1989), Pengantar Penelitian Ilmiah, Dasar, Metode dan Teknik, Bandung : Tarsito

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional

Surat Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 591/1106 Tanggal 7 Mei 1996 tentang Laboratorium Desa