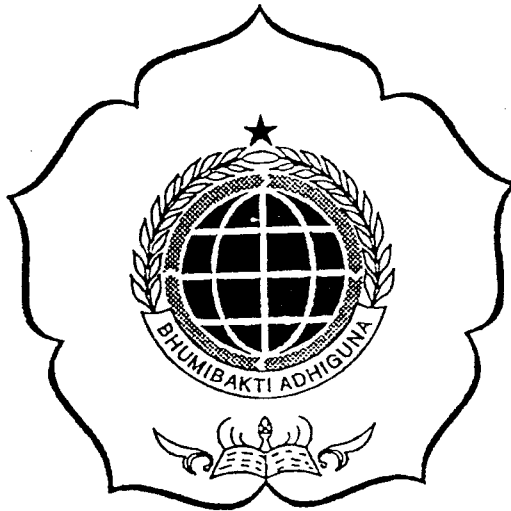


**PELAKSANAAN SERTIPIKASI TANAH SECARA MASSAL SWADAYA
DI KELURAHAN SEMANGGI KECAMATAN PASAR KLIWON
KOTA SURAKARTA PROVINSI JAWA TENGAH**

SKRIPSI

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



Disusun oleh :

MUH. DARIS

NIM : 9651057

INTISARI

Tanah bagi masyarakat Indonesia mempunyai kedudukan yang istimewa, oleh karena itu masalah tanah memerlukan perhatian dan penanganan yang khusus pula. Badan Pertanahan Nasional sebagai instansi yang diberi wewenang untuk mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan berusaha dengan sungguh-sungguh dan terus-menerus untuk memberikan pelayanan kepada seluruh lapisan masyarakat. Usaha yang dilakukan salah satunya dengan peningkatan pelayanan dalam pendaftaran tanah untuk memberikan kepastian hukum hak atas tanah. Dalam pendaftaran tanah dikembangkan sistem pendaftaran tanah dengan azas murah, cepat dan sederhana. Sebagai landasan pokoknya yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, serta peraturan lain mengenai besarnya biaya.

Pelaksanaan permohonan sertipikat sedikit mengalami hambatan, hal ini disebabkan proses penyelesaiannya cukup lama, berbelit-belit, menjemukan, kurang dipahami oleh masyarakat awam sehingga masyarakat enggan untuk mensertipikatkan tanahnya. Dalam rangka menanggapi keinginan masyarakat dan juga upaya untuk mengembalikan kepercayaan masyarakat terhadap pelayanan dibidang pertanahan, maka salah satu upaya dengan mengadakan sertipikasi tanah secara massal swadaya.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui prosedur sertipikasi tanah secara massal swadaya di Kelurahan Semanggi, hambatan yang timbul dan penyelesaiannya serta motivasi masyarakat mensertipikatkan tanahnya.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian deskriptif yaitu suatu metode dalam memeliti suatu kelompok manusia, suatu kondisi, suatu obyek, suatu pemikiran atau kilas peristiwa pada masa sekarang, sedangkan data kualitatif yang berupa pernyataan atau kalimat dipaparkan secara deskriptif dan data yang bersifat kuantitatif disajikan dalam bentuk tabel frekwensi untuk dilakukan analisis tabulasi.

Berdasarkan hasil penelitian, ternyata prosedur sertipikasi tanah secara massal swadaya di Kelurahan Semanggi telah sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997. Pelaksanaan sertipikasi tanah secara massal swadaya terdapat kendala non teknis tetapi dapat diselesaikan semuanya. Sedangkan faktor-faktor yang memotivasi masyarakat mensertipikatkan tanahnya adalah prosedur sertipikasi yang lebih sederhana, tujuan masyarakat ingin memiliki sertipikat dan biaya sertipikasi.

Pelaksanaan sertipikasi tanah secara massal swadaya di kelurahan Semanggi kecamatan Pasar Kliwon menghasilkan 121 sertipikat hak atas tanah yang seluruhnya adalah sertipikat hak milik.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
INTISARI.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii

BAB I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang.....	1
B. Permasalahan dan Perumusan Masalah.....	5
C. Pembatasan Masalah.....	6
D. Tujuan Penelitian.....	7
E. Kegunaan Penelitian.....	7

BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN

A. Tinjauan Pustaka.....	9
B. Kerangka Pemikiran.....	19
C. Hipotesis.....	22
D. Batasan Operasional.....	22

BAB III. METODE PENELITIAN

A. Lokasi penelitian.....	24
B. Populasi dan Sampel.....	24

C. Jenis Data yang Diperlukan.....	26
D. Pengumpulan Data	26
E. Analisis Data	27

BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH

A. Kantor Pertanahan Kotamadya Surakarta	29
B. Kelurahan Semanggi.....	33
1. Letak Geografis	33
2. Wilayah Administrasi.....	33
3. Penggunaan Tanah.....	34
4. Status Tanah	35
5. Mata Pencaharian	36
6. Pendidikan	37

BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Sertipikasi Tanah Secara Massal Swadaya di Kelurahan Semanggi Kecamatan Pasar Kliwon	38
1. Latar Belakang.....	38
2. Tujuan.....	39
3. Subyek dan Obyek.....	40
4. Tata Cara	41
5. Biaya.....	43
6. Tahapan Kegiatan Sertipikasi Tanah Secara Massal Swadaya di Kelurahan Semanggi	44
7. Hasil.....	50
8. Segi Positif Sertipikasi Tanah Secara Massal Swadaya	51
B. Faktor-faktor Yang Memotivasi Masyarakat Di Kelurahan Semanggi Mensertipikatkan Tanahnya Secara Massal Swadaya	

C. Kendala Yang Ada Dalam Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Secara

Massal Swadaya dan Penyelesaiannya 65

1. Kendala..... 65

2. Penyelesaiannya..... 67

BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan..... 68

B. Saran..... 69

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah bagi masyarakat Indonesia mempunyai kedudukan yang istimewa, baik sebagai sumber daya produksi maupun sebagai tempat pemukiman, oleh karena itu masalah tanah selalu mendapat perhatian dan penanganan yang khusus pula. Terlebih lagi dalam era pembangunan ini, dimana pembangunan dilaksanakan dalam segala aspek kehidupan manusia khususnya dalam membangun manusia Indonesia seutuhnya, yang sedikit atau banyak akan bertemu dengan tanah.

Bidang pertanahan sebagai bagian dari sub sistem pembangunan nasional secara keseluruhan yang keberadaannya sebagai sarana untuk mewujudkan pembangunan mempunyai peran sangat besar. Kebijakan di bidang pertanahan diarahkan agar pemanfaatannya dapat mewujudkan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Hal ini disebabkan oleh jumlah penduduk semakin bertambah yang diikuti dengan semakin meningkatnya pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah maupun masyarakat itu sendiri. Adanya peningkatan pembangunan tersebut memerlukan tanah

mengakibatkan timbulnya berbagai masalah pertanahan yang menyangkut penggunaan dan penguasaan tanah.

Badan Pertanahan Nasional sebagai instansi yang diberi wewenang untuk mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan berusaha dengan sungguh-sungguh dan secara terus menerus untuk memberikan pelayanan kepada seluruh lapisan masyarakat. Usaha yang dilakukan salah satunya dengan peningkatan pelayanan dalam pendaftaran tanah untuk memberikan kepastian hukum hak atas tanah yang dipunyai masyarakat.

Mengingat arti pentingnya hak atas tanah, maka dalam penjelasan pasal 19 UU Nomor 5 Tahun 1960 untuk selanjutnya disebut UUPA dinyatakan :

Pendaftaran tanah ini akan diselenggarakan dengan cara yang sederhana dan mudah dimengerti serta dijalankan oleh rakyat yang bersangkutan (Boedi Harsono, 1997 : 516)

Dalam pendaftaran tanah dikembangkan sitem pendaftaran tanah dengan azas murah, cepat dan sederhana. Sebagai landasan pokoknya adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, serta peraturan lainnya mengenai besarnya biaya pendaftaran tanah.

waktu yang cukup lama dan tak mudah dipahami oleh masyarakat, prosedurnya berbelit-belit dan biaya yang mahal. Padahal dalam mensertipikatkan tanahnya masyarakat menginginkan prosedur yang sederhana, cepat dan murah namun tetap menjamin kepastian hukum hak atas tanahnya.

Laju pembangunan di Kota Surakarta begitu cepat meningkat baik yang dilaksanakan oleh pemerintah maupun swasta, seiring kesadaran masyarakat akan hukum juga meningkat. Hal ini dapat dibuktikan khususnya dalam masalah pertanahan dengan keinginan untuk memiliki sertipikat sebagai tanda bukti hak yang menjamin kepastian hukum melalui prosedur yang lebih cepat, murah dan sederhana.

Kantor Pertanahan Kotamadya Surakarta sebagai ujung tombak untuk melayani masyarakat dibidang pertanahan berusaha menanggapi keinginan masyarakat tersebut dan juga upaya untuk mengembalikan kepercayaan masyarakat terhadap pelayanan di bidang pertanahan yang dewasa ini dinilai banyak membebani masyarakat. Salah satu cara yaitu dengan menyelenggarakan pensertipikatan tanah /pendaftaran tanah secara massal swadaya.

Pelaksanaan pendaftaran tanah secara massal swadaya dinilai

penyuluhan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Surakarta.

Pelaksanaan sertifikasi tanah secara massal swadaya di Kelurahan Semanggi Kecamatan Pasar Kliwon Kota Surakarta dengan sasaran masyarakat golongan ekonomi lemah yang telah menguasai tanah secara fisik dan yuridis tanah negara bekas tempat pembuangan sampah, menata lingkungan yang dulunya kumuh menjadi lingkungan pemukiman yang bersih, sehat, rapi dan indah serta dapat meningkatkan taraf hidup masyarakat. Selain itu dapat mendukung terselenggaranya Catur Tertib Pertanahan di Kota Surakarta.

Sedangkan tanah negara itu adalah tanah yang langsung dikuasai oleh negara. Langsung dikuasai negara artinya tidak ada hak pihak lain diatas tanah tersebut. Tanah itu disebut juga tanah negara bebas (Effendi Perangin, 191 : 4)

Adapun dari pelaksanaan sertifikasi tanah secara massal swadaya di Kelurahan Semanggi Kecamatan Pasar Kliwon Kota Surakarta menghasilkan 121 sertifikat yang diproses dengan pendaftaran tanah secara sporadik melalui pemberian hak. Dalam pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan :

Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut diatas maka penyusun mengambil judul :

PELAKSANAAN SERTIPIKASI TANAH SECARA MASSAL SWADAYA DI KELURAHAN SEMANGGI KECAMATAN PASAR KLIWON KOTA SURAKARTA PROVINSI JAWA TENGAH.

B. Permasalahan dan Perumusan Masalah

Sebagaimana sering dimaklumi bersama bahwa seiring dengan meningkatnya laju pembangunan di masa ini, membawa konsekuensi kebutuhan akan tanah semakin meningkat pula. Demikian juga halnya dengan permohonan jasa pelayanan di bidang pertanahan cenderung terus meningkat terutama untuk mendapatkan kepastian hukum mengenai hak atas tanah. Pendaftaran tanah yang dilaksanakan oleh pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional bertujuan untuk menjamin kepastian hukum dan untuk memberikan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan. Tetapi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah semakin sering terjadi anggapan serta pendapat yang sumbang mengenai pendaftaran tanah, seperti halnya permohonan sertipikat yang masih dirasakan adanya biaya yang mahal, harus melalui prosedur yang panjang dari tingkat kelurahan

adalah tanah yang dimohon berasal dari tanah negara bekas tempat pembuangan sampah dan para pemohonnya sebagian besar golongan ekonomi lemah serta luas kepemilikan tanahnya kecil/sempit.

Berdasarkan latar belakang tersebut , penyusun merumuskan permasalahan yaitu :

1. Apakah prosedur sertifikasi tanah secara massal swadaya di Kelurahan Semanggi Kecamatan Pasar Kliwon Kota Surakarta sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 ?
2. Faktor-faktor apa yang memotivasi masyarakat mensertipikatkan tanahnya secara massal swadaya di Kelurahan Semanggi ?
3. Apakah ada kendala dalam pelaksanaan sertifikasi tanah secara massal swadaya tersebut dan bagaimana penyelesaiannya ?

C. Pembatasan Masalah

Karena luasnya permasalahan dan agar penelitian ini dapat lebih terarah, maka penyusun memberikan batasan masalah sebagai berikut :

1. Pelaksanaan sertifikasi tanah yang penyusun maksudkan dalam penelitian ini yaitu mengenai pelaksanaan sertifikasi tanah secara

2. Faktor-faktor apa yang memotivasi masyarakat mensertipikatkan tanahnya secara massal swadaya di kelurahan Semanggi Kecamatan Pasar Kliwon.
3. Kendala yang ada dan penyelesaiannya dalam pelaksanaan sertipikasi tanah secara massal swadaya di kelurahan Semanggi kecamatan Pasar Kliwon Kota Surakarta.

D. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui prosedur sertipikasi secara massal swadaya yang tanahnya berasal dari tanah negara yang diproses melalui pemberian hak di kelurahan Semanggi kecamatan Pasar Kliwon Kota Surakarta.
2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang memotivasi masyarakat mensertipikatkan tanahnya .
3. Untuk mengetahui kendala yang ada dan penyelesaiannya dalam pelaksanaan sertipikasi secara massal swadaya tersebut.

E. Kegunaan Penelitian

1. Untuk memberikan masukan data pertanahan mengenai sertipikasi tanah secara massal swadaya kepada masyarakat dan pemerintah

swadaya untuk dijadikan bahan pertimbangan dalam memecahkan masalah pertanahan.

3. Untuk menambah pengetahuan di bidang pertanahan khususnya pendaftaran tanah, sebagai bekal melaksanakan tugas di kemudian hari.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan.

Bertolak dari hasil analisis, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Sertipikasi tanah secara massal swadaya di Kelurahan Semanggi Kecamatan Pasar Kliwon Kota Surakarta yang diselenggarakan pada Tahun Anggaran 1999/2000 secara keseluruhan dapat menerbitkan sebanyak 121 sertipikat hak atas tanah. Pelaksanaan sertipikasi tanah secara massal swadaya di Kelurahan Semanggi tersebut sesuai dengan aturan yang telah digariskan yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
2. Faktor-faktor yang memotivasi masyarakat di Kelurahan Semanggi mensertipikatkan tanahnya secara massal swadaya yaitu faktor prosedur sertipikasi, tujuan responden memiliki sertipikat dan faktor biaya sertipikasi.
3. Ada kendala non teknis dalam pelaksanaan sertipikasi tanah secara massal swadaya di Kelurahan Semanggi Kecamatan Pasar Kliwon

B. Saran

1. Bagi instansi terkait khususnya Kantor Pertanahan Kotamadya Surakarta agar lebih memasyarakatkan sertipikasi tanah secara massal swadaya seperti di kelurahan Semanggi untuk seluruh wilayah Kota Surakarta.
2. Masyarakat di kelurahan Semanggi agar dapat memanfaatkan sertipikat yang telah diperolehnya dengan baik.
3. Masyarakat peserta sertipikasi tanah secara massal swadaya agar menjaga tanda batas bidang tanah dengan baik.

DAFTAR PUSTAKA

1. Anonim. (1996), *Pedoman Penulisan Skripsi Yogyakarta*, STPN.
2. Anonim. (2000), *Himpunan Pidato Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tahun 1999*, Biro Hukum dan Hubungan Masyarakat, BPN.
3. Arikunto, Suharsini. (1996) *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta, Rineka Cipta.
4. Badan Pertanahan Nasional (), *Kumpulan Karya Tulis Pendaftaran Tanah*.
5. Harsono Boedi. (1997), *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta, Djambatan.
6. Isa Muhammad. (1985), *Sistem Negatif Pendaftaran Tanah di Indonesia serta Pengaruhnya pada Akta PPAT maupun Sertifikat*, Jakarta, Djambatan.
7. Kartono Kartini. (1996), *Pengantar Metodologi Riset Sosial*, Bandung, Mandar Maju.
8. Surakhmad, Winarno. (1990), *Pengantar Penelitian Ilmiah, Dasar Metode Teknik*, Bandung, CV. Tarsito.
9. Sudjito. (1987), *Pensertifikatan Tanah Secara Massal dan Penyelesaian Sengketa Tanah Yang Bersifat Strategis*, Yogyakarta, Penerbit Liberty.
10. Harsono, Soni. (1997), *Bukti Kepedulian Pemerintah*, Buletin PAP No. 3/III Juni 1997-1998, Badan Pertanahan Nasional.
11. Cardoso Gomes, Faustino.(1999), *Manajemen Sumber Daya Manusia*,Yogyakarta, Andi Offset.
12. G.R. Terry dan C.W. Rue (1991), *Dasar-dasar Manajemen*, Jakarta, Bumi Aksara.
13. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
14. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional