

PERANAN MASYARAKAT DALAM PEMELIHARAAN TANDA BATAS
BIDANG TANAH DI DESA SABDODADI KECAMATAN BANTUL
KABUPATEN BANTUL PROPINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

SKRIPSI

Diajukan Untuk Menempuh Ujian Diploma IV Pertanahan
Jurusan Perpetaan



Oleh :

HAMIM MUDDAYANA

NIM : 9761208

Intisari

Masyarakat sebagai pemegang hak atas tanah mempunyai kewajiban untuk memelihara tanda batas bidang tanahnya yang telah dipasang sebagaimana tercantum dalam pasal 17 ayat (3) PP 24 tahun 1997. Peranan masyarakat dalam melaksanakan kewajibannya sebagai pemegang hak atas tanah untuk memelihara tanda batas bidang tanahnya merupakan wujud dari peranan masyarakat dalam mewujudkan catur tertib pertanahan.

Indikator yang digunakan untuk mengukur peranan masyarakat dalam pemeliharaan tanda batas bidang tanah adalah masyarakat mengetahui kewajibannya untuk memelihara tanda batas bidang tanahnya yang telah dipasang; masyarakat mempunyai kemauan untuk menjaga tanda batas bidang tanahnya dari kerusakan fisik, hilang atau berubah letaknya; masyarakat mempunyai kemauan untuk mengganti apabila tanda batas bidang tanahnya ada yang rusak; masyarakat mempunyai kemauan untuk melaporkan kepada kantor pertanahan setempat apabila tanda batas bidang tanahnya ada yang hilang atau berubah letaknya.

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif yang bersifat eksploratif, yang dilaksanakan di Desa Sabdodadi Kecamatan Bantul Kabupaten Bantul. Penelitian dibatasi pada peranan masyarakat dalam pemeliharaan tanda batas bidang tanah non pertanian yang sudah diberikan tanda bukti hak atas tanah berupa sertifikat hak milik.

Populasi dalam penelitian ini adalah masyarakat Desa Sabdodadi Kecamatan Bantul Kabupaten Bantul yang tanahnya bersertipikat hak milik dan merupakan tanah non pertanian. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah secara acak sederhana dengan menggunakan undian sebanyak 15 % dari populasi. Data yang dikumpulkan adalah data primer dan data sekunder dengan teknik pengambilan data melalui kuesioner, studi pustaka, dan dokumentasi. Analisis data dilakukan dengan analisis deskriptif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa 70 % masyarakat mengetahui kewajibannya untuk memelihara tanda batas bidang tanahnya; 72 % masyarakat mempunyai kemauan untuk menjaga tanda batas bidang tanahnya; 90 % masyarakat mempunyai kemauan untuk mengganti tanda batas bidang tanahnya yang rusak; 80 % masyarakat mempunyai kemauan melaporkan kepada kantor pertanahan setempat apabila ada tanda batas bidang tanahnya yang hilang. Peranan masyarakat dalam pemeliharaan tanda batas bidang tanah adalah sedang.

Dari hasil penelitian di atas perlu adanya langkah-langkah dari kantor pertanahan untuk menyadarkan masyarakat mengenai pentingnya pemeliharaan tanda batas bidang tanahnya.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
MOTTO.....	iv
PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
INTISARI.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	5
D. Batasan masalah.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka.....	7
B. Kerangka Pemikiran.....	13
C. Skema Kerangka Pemikiran.....	15
D. Anggapan Dasar.....	16
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian.....	17
B. Tempat Penelitian.....	17
C. Populasi dan Sampel.....	17

H. Teknik Analisa Data.....	22
I. Matrik Pengembangan Instrumen Penelitian.....	25
BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN	
A. Letak Geografis	26
B. Penggunaan Tanah.....	27
C. Jenis Hak Atas Tanah.....	28
D. Kependudukan.....	29
BAB V DATA HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Deskripsi Sampel	34
B. Peranan Masyarakat Dalam Pemeliharaan Tanda Batas Bidang Tanah.....	40
C. Tingkat Peranan Masyarakat Dalam Pemeliharaan Tanda Batas Bidang Tanah	50
D. Tingkat Peranan Masyarakat Dalam Pemeliharaan Tanda Batas Bidang Tanah Berdasarkan Distribusi Sampel.....	51
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan.....	63
B. Saran.....	65
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Peningkatan pembangunan nasional yang berkelanjutan memerlukan dukungan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang – undang Pokok Agraria menyebutkan bahwa :

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
2. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :
 - a. pengukuran , perpetaan dan pembukuan tanah;
 - b. pendaftaran hak – hak atas tanah dan peralihan hak – hak tersebut;
 - c. pemberian surat – surat tanda bukti hak , yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Kepastian hukum yang dimaksud dalam ketentuan pasal 19 ayat (1) Undang-undang Pokok Agraria menurut Soeprapto (1986:324) meliputi:

1. Kepastian hukum, mengenai subyek hukum hak atas tanah (orang atau badan hukum).
2. Kepastian mengenai letak, batas dan luas tanah atau kepastian obyek hak.

Pengertian pendaftaran tanah adalah sebagai mana yang tercantum dalam Pasal 1 butir 1 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yaitu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur. Kegiatan tersebut meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Kegiatan pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada para pemegang hak suatu bidang tanah, agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak, menyediakan informasi kepada para pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar dan untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan (Pasal 3 PP 24 / 1997).

Dalam mewujudkan tercapainya tujuan pendaftaran tanah yaitu terselenggaranya tertib administrasi pertanahan bukan hanya menjadi tanggung jawab Pemerintah Badan Pertanahan Nasional tetapi juga merupakan tugas

untuk mewujudkan catur tertib pertanahan tidak akan tercapai (Soni Harsono, 1997: 29).

Peranan Masyarakat dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan salah satunya ditunjukkan dengan melaksanakan kewajibannya sebagai pemegang hak atas tanah dalam memelihara tanda-tanda batas bidang tanahnya sesuai dengan Pasal 17 ayat (3) PP 24/1997.

Peranan masyarakat dalam pemeliharaan tanda batas bidang tanah diperlukan untuk menjaga agar tanda-tanda batas bidang tanah yang telah ditetapkan dan dipasang itu tidak mengalami kerusakan, hilang atau berubah letaknya sehingga terjamin kepastian mengenai letak, batas dan luas tanah tersebut, sehingga dapat menghindari terjadinya sengketa batas.

Heri Mustain (1996:57) dalam penelitian yang berjudul "Penelitian Sengketa Batas Pada Tanah-tanah Bersertipikat Di Kecamatan Kasiman Kabupaten Daerah Tingkat II Bojonegoro" menyebutkan bahwa tanda batas mempunyai sumbangan yang lebih besar dari pada prosedur pengukuran kadasteral dalam menimbulkan sengketa batas, jika keberadaannya tidak diperhatikan.

Untuk mencegah terjadinya sengketa batas diperlukan kesadaran pemilik tanah untuk memasang tanda-tanda batas pada bidang tanahnya. Untuk tanah-tanah yang sudah bersertipikat yang telah dipasang tanda-tanda batas bidang

Desa Sabdodadi merupakan desa sentra kerajinan kulit yang letaknya dekat dengan ibukota kecamatan dan ibukota kabupaten. Desa ini juga merupakan pemekaran kota Bantul kearah timur sehingga diperkirakan menjadi daerah padat penduduk yang memungkinkan terjadinya sengketa batas bidang tanah yang tinggi, sehingga diperlukan kesadaran masyarakat untuk memelihara tanda batas bidang tanahnya.

Mengingat pentingnya peranan masyarakat sebagai pemegang hak atas tanah dalam memelihara tanda batas bidang tanahnya, maka untuk mengetahui peranan masyarakat Desa Sabdodadi Kecamatan Bantul Kabupaten Bantul dalam melaksanakan kewajibannya untuk memelihara tanda-tanda batas bidang tanah yang dimilikinya , maka penulis bermaksud untuk mengadakan penelitian dengan judul **“PERANAN MASYARAKAT DALAM PEMELIHARAAN TANDA BATAS BIDANG TANAH DI DESA SABDODADI KECAMATAN BANTUL KABUPATEN BANTUL PROPINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA“**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka pada penelitian ini dirumuskan masalah sebagai berikut :

Seberapa besar peranan masyarakat Desa Sabdodadi Kecamatan Bantul

C. Tujuan dan Kegunaan penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah:

Untuk mengetahui peranan masyarakat Desa Sabdodadi Kecamatan Bantul Kabupaten Bantul dalam pemeliharaan tanda batas bidang tanah.

2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian ini adalah:

1. Sebagai masukan bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dalam usaha meningkatkan peranan masyarakat dalam pengumpulan data fisik tanah khususnya mengenai peranan dalam pemeliharaan tanda batas bidang tanah.
2. Sebagai informasi kepada para pemegang hak atas tanah mengenai kewajibannya dalam memelihara tanda batas bidang tanahnya.

D. Batasan Masalah

Dalam penelitian ini mengingat bahwa umumnya pada tanah-tanah non pertanian penggunaan tanahnya lebih intensif yang menyebabkan kemungkinan tanda-tanda batas bidang tanah yang telah dipasang mengalami kerusakan dan hilang lebih tinggi, maka dalam penulisan skripsi ini dibatasi hanya pada peranan

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. KESIMPULAN

1. Dalam pelaksanaan pemeliharaan tanda batas bidang tanah, sebagian besar (51,43 %) masyarakat mengetahui kewajibannya dalam pemeliharaan tanda batas bidang tanah adalah dari penyuluhan pertanahan, terdapat 16 % masyarakat yang tanda batas bidang tanahnya yang hilang, sebanyak 18 % masyarakat yang mengganti tanda batas bidang tanahnya yang rusak dengan tanda batas yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan sebagian kecil (24 %) masyarakat yang berkemauan untuk datang sendiri dalam melaporkan apabila ada tanda batas bidang tanahnya yang hilang.
2. Peranan masyarakat Desa Sabdodadi dalam pemeliharaan tanda batas bidang tanah adalah 70 % masyarakat mengetahui kewajibannya untuk memelihara tanda batas bidang tanahnya, 30 % tidak mengetahui kewajibannya. Masyarakat yang mempunyai kemauan untuk menjaga tanda batas bidang tanahnya sebanyak 72 %, dan 28 % tidak mempunyai kemauan untuk menjaga. Masyarakat yang mempunyai kemauan untuk mengganti tanda batas bidang tanahnya yang rusak sebanyak 90 %, dan 10 % tidak mempunyai kemauan untuk mengganti. masyarakat yang mempunyai kemauan untuk

3. Peranan masyarakat Desa Sabdodadi dalam pemeliharaan tanda batas bidang tanah adalah sedang.
4. Peranan masyarakat dalam pemeliharaan tanda batas bidang tanah tertinggi didapatkan pada masyarakat yang berumur kurang atau sama dengan 35 tahun, masyarakat yang memperoleh pendidikan di perguruan tinggi, masyarakat yang berprofesi sebagai PNS dan TNI/POLRI, masyarakat yang luas tanahnya antara 501-1000 M², masyarakat yang di atas tanahnya terdapat bangunannya, dan pada masyarakat yang jumlah tanda batas yang dipasang pada bidang tanahnya 3-4 buah.

B. SARAN

1. Perlu adanya langkah-langkah dari kantor pertanahan untuk mengintensifkan penyuluhan pertanahan kepada masyarakat dalam rangka menyadarkan masyarakat mengenai pentingnya pemeliharaan tanda batas bidang tanahnya. Mengingat masih ada masyarakat yang tidak tahu tentang kewajibannya dalam memelihara tanda batas bidang tanahnya, tidak mempunyai kemauan untuk menjaga tanda batas bidang tanahnya, tidak mempunyai kemauan untuk mengganti tanda batas bidang tanahnya yang rusak, dan tidak mempunyai kemauan melaporkan tanda batas bidang tanahnya yang hilang.
2. Perlu adanya langkah-langkah dari kantor pertanahan dengan membentuk kelompok masyarakat sadar tertib pertanahan (POKMASDARTIBNAH) untuk meningkatkan peranan masyarakat dalam pemeliharaan tanda batas bidang tanah, mengingat peranan masyarakat masih pada kategori sedang.
3. Perlu diadakan penelitian lebih lanjut mengenai masih adanya tanda batas yang hilang, masih adanya masyarakat yang mengganti tanda batas bidang tanahnya yang tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku serta penelitian mengenai masih rendahnya kemauan masyarakat untuk melaporkan sendiri tanda batas bidang tanahnya yang hilang.

DAFTAR PUSTAKA

- BPN (1998), *Petunjuk Teknis Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Materi Pengukuran dan Pemetaan Pendaftaran Tanah*
- Budi Harsono (1997), *Hukum Agraria Indonesia sejarah Pembentukan Undang-undang pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan , Jakarta.
- Djoko Walijatun (1997), *Dasar-dasar Pengukuran Tanah (Surveying)*, Erlangga, Jakarta
- Effendi Perangin (1986), *Mencegah Sengketa Tanah*, Rajawali Pers, Jakarta
- Heri Mustain (1996), *Penelitian Sengketa Batas Pada Tanah-tanah Bersertipikat Di Kecamatan Kasiman Kabupaten daerah Tingkat II Bojonegoro*, Yogyakarta.
- Masri Singarimbun, dan Sofyan Effendi (1989), *Merode Penelitian Survei*, LP3ES, Jakarta.
- Soeprpto, R (1978), *Undang-undang Pokok Agraria Dalam Praktek*, CV Mitra Sari, Jakarta.
- STPN (1996), *Pedoman Penulisan Skripsi*, Yogyakarta.
- Suharsimi Arikunto (1998), *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*,

Undang – undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang peraturan dasar Pokok – pokok
Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor
3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah
Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah