

**FAKTOR - FAKTOR YANG MENDORONG MASYARAKAT DALAM  
PENSERTIPIKATAN TANAH MELALUI PRONA DI KABUPATEN  
SLEMAN PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA  
(EVALUASI PELAKSANAAN PRONA TAHUN 2006/2007)**



Oleh :

**AHMAD KHUZUAINI**  
**NIM. 02111940/M**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA  
2008**

## INTISARI

Penelitian ini berjudul **“FAKTOR - FAKTOR YANG MENDORONG MASYARAKAT DALAM PENSERTIPIKATAN TANAH MELALUI PRONA DI KABUPATEN SLEMAN PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA (EVALUASI PRONA TAHUN 2006)”**.

Metode yang digunakan dalam penelitian yaitu metode Deskriptif dengan pendekatan kuantitatif. Daerah penelitian adalah Desa Merdekorejo dan Desa Mororejo, populasi digunakan untuk mengetahui semua pemilik tanah peserta prona. Teknik pengambilan sampel Teknik Random Sampling, sampel yang diambil dari dua desa yaitu Desa Merdekorejo dan Desa Mororejo sebanyak 180 responden. Teknik pengumpulan data adalah dengan wawancara, kuesioner dan dokumentasi.

Dari hasil penelitian yang penyusun laksanakan dapat diketahui bahwa faktor-faktor yang mendorong masyarakat pensertipikatan tanah melalui prona di Desa Merdekorejo dan Mororejo adalah faktor pendidikan dan faktor pendapatan faktor utama terhadap pensertipikatan prona. Dari hasil perhitungan uji kontingen koefisien dapat diketahui bahwa besarnya pengaruh variabel pengaruh (*independent variable*) pekerjaan (X3) terhadap variabel terpengaruh (*dependent variable*) pengetahuan tentang pensertipikatan tanah (Y) adalah 0,10 lebih kecil dari nilai  $C_{maks} = 0,707$  sehingga dapat disimpulkan bahwa pengaruh pekerjaan terhadap pengetahuan tentang pensertipikatan tanah adalah rendah. Kedua faktor yang diteliti terbukti mempunyai pengaruh yang positif terhadap masyarakat dalam pensertipikatan tanah melalui prona artinya makin tinggi tingkat pendidikan dan tingkat pendapatan maka akan makin tinggi keinginan masyarakat dalam pensertipikatan tanah melalui prona walaupun apabila ditinjau secara rinci masih terdapat faktor yang perlu mendapat perhatian untuk ditingkatkan seperti jangka waktu dan prosedur pelayanan di kantor pertanahan, serta masih adanya biaya tambahan yang dirasakan memberatkan bagi masyarakat.



## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
HALAMAN MOTTO.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
INTISARI.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Penelitian .....	1
B. Rumusan Masalah .....	6
C. Batasan Masalah .....	6
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	7
1. Tujuan Penelitian .....	7
2. Kegunaan Penelitian .....	7
<b>BAB II : TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN</b>	
A. Tinjauan Pustaka .....	8
1. Pendaftaran Tanah.....	8
2. Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA).....	11
B. Kerangka Pemikiran .....	17
C. Hipotesis.....	20

<b>BAB III : METODE PENELITIAN</b>	
A. Metode Penelitian .....	21
B. Lokasi Penelitian .....	21
C. Populasi dan Sampel .....	22
1. Populasi .....	22
2. Sampel .....	22
D. Jenis dan Sumber Data .....	23
E. Teknik Pengumpulan Data .....	23
a. Wawancara .....	23
b. Kuisisioner .....	24
c. Dokumentasi.....	24
F. Teknik Analisis Data .....	24
<b>BAB IV : GAMBARAN DAERAH PENELITIAN</b>	
A. Desa Merdekorejo.....	26
1. Letak Geografis dan Batas Wilayah Administrasi.....	27
2. Penggunaan Tanah.....	28
3. Kependudukan.....	29
B. Desa Mororejo.....	31
1. Letak, Luas dan Batas Daerah.....	31
2. Penggunaan tanah.....	31
3. Kependudukan.....	32

BAB V : PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA	
I. Penyajian Data.....	35
II. Pembahasan.....	35
1. Pengaruh Pendidikan, Pendapatan dan Pekerjaan Terhadap Pengetahuan Tentang Pensertipikatan Tanah.....	36
2. Kerataan Hubungan Antara Pendidikan, Pendapatan dan Pekerjaan Terhadap Pengetahuan Tentang Pensertipikatan Tanah.....	48
BAB VI : PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	54
B. Saran.....	54
DAFTAR PUSTAKA.....	55
KUMPULAN PERATURAN.....	56

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Tanah merupakan kebutuhan yang sangat mendasar bagi manusia, karena semua aktivitas manusia membutuhkan tanah sebagai sarana. Bagi bangsa Indonesia, tanah merupakan salah satu modal utama untuk melaksanakan pembangunan nasional dalam rangka mewujudkan masyarakat adil dan makmur. Sejalan dengan laju pembangunan dan pertumbuhan penduduk, kebutuhan tanah juga semakin meningkat. Pada sisi yang lain tanah merupakan sumber daya yang bersifat tetap/tidak bertambah, sehingga perlu adanya campur tangan pemerintah dalam pengaturannya dengan tetap memperhatikan kepentingan pemegang hak atas tanah.

Dalam rangka mewujudkan kepastian hukum atas tanah bagi rakyat Indonesia sebagai pelaksanaan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau lebih dikenal dengan nama Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), Pasal 19 ayat (1) dan (2) UUPA yang menegaskan :

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 atas hak-hak tersebut;
  - c. Pemberian tanda bukti yang berlaku sebagai bukti yang kuat.

Untuk penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam UUPA, pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Pada kenyataannya pendaftaran yang diselenggarakan berdasarkan Peraturan Pemerintah tersebut, belum memberikan hasil yang memuaskan, maka pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Penyempurnaan tersebut antara lain adalah mengenai penegasan pengertian pendaftaran tanah, asas-asas, tujuan penyelenggaraannya. Prosedur pengumpulan data penguasaan tanah dipertegas, dipersingkat serta disederhanakan. Sebagai peraturan pelaksanaannya ditetapkan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997.

Adapun tujuan yang hendak dicapai dengan PRONA adalah untuk menumbuhkan kesadaran hukum masyarakat dalam pertanahan sebagai usaha untuk berpartisipasi dalam menciptakan stabilitas politik serta pembangunan ekonomi. Jadi dengan PRONA ini pemerintah



memberikan rangsangan kepada pemegang hak atas tanah agar mau mensertipikatkan hak atas tanahnya dan berusaha membantu menyelesaikan sebaik-baiknya sengketa-sengketa tanah yang bersifat strategis dengan jalan memberikan kepada pemegang hak atas tanah berbagai fasilitas atau kemudahan, yakni keringanan dalam hal pembiayaan dan percepatan proses sertipikat.

Berkenaan dengan pemberian fasilitas yang berupa percepatan proses penyelesaian sertipikat, bukan berarti dalam pelaksanaannya menyimpang dari peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam program PRONA proses pensertipikatan tanah di usahakan dalam waktu yang amat singkat, namun tidak boleh meninggalkan soal kecermatan dan ketelitian dalam penanganannya. Sebab bila ada kesalahan atau kelalaian akan menyebabkan gagalnya tujuan yang hendak dicapai, yaitu kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah.

Salah satu upaya pemerintah dalam mendorong masyarakat untuk mensertipikatkan tanahnya dan meningkatkan pelayanan di bidang pertanahan, khususnya dalam mempercepat dan meningkatkan pelaksanaan pendaftaran tanah adalah Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA), kegiatan ini mulai dilaksanakan tanggal 15 Agustus 1981, sebagai tindak lanjut Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria atau

disingkat dengan PRONA. Untuk menciptakan catur tertib di bidang pertanahan, program pensertipikatan tanah secara massal merupakan jaminan kepastian hukum bagi penguasaan dan kepemilikan tanah sebagai tanda bukti hak yang kuat.

Kemudian untuk lebih meningkatkan pelaksanaan PRONA, dikeluarkanlah Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 639.1-1916 Tanggal 3 Juli 1996 tentang Pelaksanaan Kegiatan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA), Proyek Daerah (PRODA), dan Proyek Operasi Nasional Agraria Swadaya (PRONA Swadaya).

Meningkatkan pelayanan masyarakat, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman berupaya untuk mendaftarkan seluruh bidang tanah yang berada di wilayah Kabupaten Sleman. Upaya Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman mensertipikatkan seluruh bidang tanah yang ada diwilayahnya belum dapat terlaksana, karena adanya beberapa kendala didalam masyarakat yaitu:

1. masih kurangnya pemahaman sebagian masyarakat mengenai prosedur pengurusan sertipikat.
2. adanya anggapan dari masyarakat bahwa prosedur untuk mensertipikatkan tanah berbelit-belit butuh waktu yang lama serta biaya mahal.

Berdasarkan keadaan tersebut, salah satu upaya yang ditempuh oleh kantor Pertanahan Kabupaten Sleman yaitu menyelenggarakan pensertipikatan Tanah melalui PRONA.

Dengan terselenggaranya pensertipikatan melalui PRONA akan membantu masyarakat untuk mendapatkan kepastian hukum atas tanahnya yaitu sertipikat sebagai tanda bukti hak milik yang kuat, dengan biaya yang lebih murah, sederhana dan cepat. Hal inilah yang menjadi faktor mendorong masyarakat untuk mensertipikatkan tanahnya melalui program Prona. Faktor diri seseorang yang bersangkutan di pengaruhi karakteristik individual seperti oleh sikap, motif, minat, pengalaman, dan harapannya. Dalam diri manusia biasanya membuat generalisasi dengan pengelompokan yang mempunyai karakteristik yang serupa. Faktor yang mendorong masyarakat dalam pensertipikatan tanah di pengaruhi oleh pendidikan, pendapatan, dan pekerjaan, kebutuhan akan sertipikat tanah termasuk kebutuhan seseorang untuk mengamankan bidang tanahnya.

Sertipikat tanah merupakan bukti hak atas tanah yang mempunyai manfaat sangat penting bagi pemilik tanah sebagai :

1. Alat bukti pemilikan yang sah atas sebidang tanah.
2. Dapat memberikan rasa aman kepada pemilik tanah.
3. Dapat terhindar dari sengketa pemilikan dan sengketa batas.

4. Dapat digunakan sebagai hak tanggungan untuk mencari kredit di Bank sebagai pengganti fisik tanah.

Berdasarkan uraian tersebut, penulis tertarik untuk mengadakan penelitian Judul :

**“FAKTOR - FAKTOR YANG MENDORONG MASYARAKAT DALAM PENSERTIPIKATAN TANAH MELALUI PRONA DI KABUPATEN SLEMAN PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA (EVALUASI PELAKSANAAN PRONA TAHUN 2006)”**

#### **B. Rumusan Permasalahan.**

Berdasarkan uraian pada latar belakang penelitian, maka dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Faktor-Faktor apakah yang mendorong masyarakat dalam pensertipikatan tanah melalui PRONA ?
2. Faktor-faktor apakah yang paling berpengaruh terhadap pensertipikatan tanah melalui PRONA?

#### **C. Batasan Masalah**

Karena kegiatan yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman sangatlah beragam dan mengingat keterbatasan waktu, dana, dan tenaga, maka penulis dalam melaksanakan penelitian ini, memberikan batasan masalah yaitu faktor-faktor yang mendorong

masyarakat dalam Pensertipikatan Tanah melalui PRONA, prosedur pengurusan, biaya, waktu penyelesaian sertipikat tanah di Kecamatan Tempel Kabupaten Sleman pada tahun 2006.

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

##### **1. Tujuan Penelitian**

- a. Untuk mengetahui faktor-faktor yang mendorong masyarakat dalam pensertipikatan tanah melalui Prona di Kecamatan Tempel
- b. Untuk mengetahui permasalahan yang dijumpai dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah melalui PRONA di Kecamatan Tempel.

##### **2. Kegunaan Penelitian**

Sebagai bahan informasi bagi pembangunan di bidang pertanahan mengenai faktor-faktor yang mendorong masyarakat untuk pensertipikatan tanah secara massal yaitu melalui PRONA.

## BAB VI

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Kedua faktor yang diteliti terbukti mempunyai pengaruh yang positif terhadap masyarakat dalam pensertipikatan tanah melalui prona artinya makin tinggi tingkat pendidikan dan tingkat pendapatan maka akan makin tinggi keinginan masyarakat dalam pensertipikatan tanah melalui prona walaupun apabila ditinjau secara rinci masih terdapat faktor yang perlu mendapat perhatian untuk ditingkatkan seperti jangka waktu dan prosedur pelayanan di kantor pertanahan, serta masih adanya biaya tambahan yang dirasakan memberatkan bagi masyarakat.

#### B. Saran

1. Diharapkan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman untuk menyelesaikan pensertipikatan tanah melalui prona sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan.
2. Diharapkan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman untuk lebih mempermudah lagi dalam tata cara atau prosedur pensertipikatan tanah melalui prona.
3. Pencairan dana anggaran untuk biaya PRONA diberikan tepat pada waktu, demi kelancaran pelaksanaan prona di Kantor pertanahan Kabupaten Sleman.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adrian Sutedi, (2006). Kekuatan Hukum Berlakunya Sertipikat Sebagai Tanda Bukti Hak Atas Tanah, BP. Cipta Jaya, Jakarta.
- Boedi Harsono, (2006). Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Djambatan, Jakarta.
- Djoko Walijatun (1997), Pembaharuan Dalam Hukum Agraria Pertanahan, Makalah Lokakarya Pola Pembinaan PPAT tanggal 25 Agustus 1997, Bandung.
- Djarwanto Ps (2001), Mngenal Beberapa Uji Statistik Dalam Penelitian, Liberty, Yogyakarta.
- Mudjiona. (1997), Politik dan Hukum Agraria, Liberty, Yogyakarta
- Perangin, Effendi (1986), Hukum Agraria di Indonesia, suatu Telaah dari sudut praktisi hukum, rajawali Pers, Jakarta.
- Resa Melisa, (2005), Partisipasi Masyarakat Dalam Pelaksanaan Prona Di Desa Hutumuri Kecamatan Teluk Ambon Baguala Kota Ambon Provinsi Maluku, Skripsi, Yogyakarta
- Sudjito, Prona Pensertipikatan Tanah Secara Massal dan Penyelesaian Sengketa Tanah yang Bersifat Strategis, Penerbit Liberty, Yogyakarta.
- Suharno dan Patrick Adlay A.Ekel (2003), Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Partisipasi Masyarakat dalam Pensertipikatan Tanah di Kabupaten Purworejo Kabupaten Jawa tengah, Jurnal Pertanahan STPN.
- Suharno (2002), Persepsi Masyarakat Terhadap Pensertipikatan Tanah, Jurnal Pertanahan STPN.
- Suharsimi Arikunto (2002), Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, Rinika Cipta, Jakarta
- Saifudin Azwar, (2004). Metode Penelitian, (Edisi Pertama, Cetakan Kelima). Pustaka Pelajar, Jakarta

## **KUMPULAN PERATURAN**

Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997.

Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2005 tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan.

Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 639.1-1916 Tanggal 3 Juli 1996 perihal Edaran Pelaksanaan Kegiatan Prona, Proda, dan prona Swadaya.