

**FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI MINAT MASYARAKAT  
MENSERTIPIKATKAN TANAH SECARA RUTIN KOLEKTIF DI DESA  
WARENG KECAMATAN WONOSARI KABUPATEN GUNUNGKIDUL  
PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**

Skripsi  
Diajukan untuk Menempuh Ujian Diploma IV Pertanahan  
Jurusan Manajemen Pertanahan



Disusun oleh :

**MUG IANI**  
**NIM: 9871415**

## INTISARI

Peranan tanah bagi pemenuhan berbagai keperluan akan terus meningkat baik sebagai tempat bermukim maupun untuk kegiatan usaha. Sehubungan dengan itu dukungan berupa jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum di bidang pertanahan akan meningkat pula. Untuk menjamin kepastian hukum atas tanah, maka oleh pemerintah diselenggarakan pendaftaran tanah.

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pendaftaran tanah ini dilaksanakan dengan cara sistematis dan cara sporadis baik perorangan maupun massal (kolektif). Pensertipikatan tanah secara rutin kolektif antara lain diikuti oleh masyarakat di Desa Wareng. Keikutsertaan masyarakat ini diduga dipengaruhi oleh beberapa faktor. Sehubungan dengan itu diadakan penelitian mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi minat masyarakat mensertipikatkan tanah secara rutin kolektif di Desa Wareng Kecamatan Wonosari Kabupaten Gunungkidul.

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh prosedur pengurusan, biaya pengurusan dan waktu penyelesaian sertipikat terhadap minat masyarakat. Metode penelitian yang digunakan adalah metode survai untuk maksud explanatory. Teknik analisis yang digunakan adalah teknik regresi berganda.

Setelah data dianalisis diperoleh harga F hitung = 9,785, melebihi harga F tabel = 2,86. Hal ini menunjukkan bahwa ketiga faktor yaitu prosedur pengurusan, biaya pengurusan dan waktu penyelesaian permohonan sertipikat terbukti secara keseluruhan berpengaruh nyata terhadap minat masyarakat untuk mensertipikatkan tanahnya. Besarnya pengaruh adalah sebesar 44,9 %, sedangkan sumbangan pengaruh selebihnya sebesar 55,1 % diberikan oleh selain ketiga faktor tadi.

Dengan demikian dapat ditarik kesimpulan bahwa minat masyarakat untuk mensertipikatkan tanahnya secara rutin kolektif di Desa Wareng 44,9 % dipengaruhi oleh prosedur pengurusan, biaya pengurusan dan waktu penyelesaian sertipikat.

## 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 .....	xii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Perumusan Masalah .....	6
C. Batasan Masalah .....	7
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	7
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN</b>	
A. Tinjauan Pustaka .....	9
B. Kerangka Pemikiran .....	16
C. Hipotesis .....	20

### BAB III METODE PENELITIAN

A. Metode Penelitian.....	22
B. Lokasi Penelitian.....	22
C. Variabel Penelitian.....	23
D. Populasi dan Sampel.....	23
E. Jenis Data dan Sumber Data.....	24
F. Teknik Pengumpulan Data.....	25
G. Analisis Data.....	26

### BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN

A. Keadaan Alam.....	32
1. Letak dan Luas Wilayah.....	32
2. Penggunaan Tanah.....	32
3. Status Tanah.....	33
B. Keadaan Sosial Ekonomi.....	34
1. Jumlah Penduduk.....	34
2. Mata Pencaharian Penduduk.....	35
3. Jumlah Penduduk menurut Tingkat Pendidikan.....	36

### BAB V PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA

A. Penetapan Sampel Responden Penelitian.....	38
B. Jumlah Bidang Tanah Milik Bersertipikat di Desa Wareng....	40
C. Faktor-faktor yang Berpengaruh terhadap Pensertipikatan	

2) Biaya Pengurusan Sertipikat.....	45
3) Jangka Waktu Penyelesaian Sertipikat.....	48
D. Minat Masyarakat untuk Mensertipikatkan Tanah secara Rutin Kolektif.....	50
E. Analisis Data .....	52
<b>BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
A. Kesimpulan.....	60
B. Saran.....	60

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Tuhan Yang Maha Esa memberi karunia kepada kita berupa tanah yang dapat digunakan sebagai modal dalam pembangunan untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur. Dalam penjelasan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, disebutkan bahwa susunan kehidupan masyarakat Indonesia Indonesia termasuk perekonomiannya masih bercorak agraris maka tanah tersebut mempunyai fungsi yang sangat penting untuk membangun masyarakat yang adil dan makmur.

Melihat perkembangan pembangunan di Indonesia sekarang ini, peranan tanah bagi pemenuhan berbagai keperluan akan meningkat baik sebagai tempat bermukim maupun untuk kegiatan usaha. Sehubungan dengan itu dukungan berupa jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum di bidang pertanahan akan meningkat pula. Untuk menjamin kepastian hukum hak-hak atas tanah, maka pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah. Hal ini sebagaimana disebutkan dalam pasal 19 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 sebagai berikut:

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan

Pendaftaran tanah ini merupakan kewajiban setiap pemegang hak atau penerima hak yang bersangkutan. Hal ini sesuai dengan ketentuan pasal 23 ayat (1), pasal 32 ayat (1), dan pasal 38 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960. Dalam ketentuan pasal-pasal tersebut disebutkan bahwa Hak Milik, Hak Guna Usaha, dan Hak Guna Bangunan demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak lain harus didaftarkan dengan maksud agar diperoleh kepastian hukum dan kepastian hak atas tanahnya. Dengan mendaftarkan tanahnya ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, pemegang atau penerima hak akan memperoleh sertipikat hak atas tanah. Karena produk akhir dari kegiatan pendaftaran tanah ini adalah sertipikat maka kegiatan pendaftaran tanah sering disebut juga sebagai kegiatan pensertipikatan tanah. (Sudjito, 1987: 68)

Sebagai realisasi dari pasal 19 ayat (1) tersebut, pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berlaku mulai 8 Oktober 1997. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, pendaftaran tanah diselenggarakan dengan dua cara yaitu pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis. Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah yang meliputi wilayah satu desa atau kelurahan dan sebagiannya yang terutama dilakukan atas

penerima hak yang bersangkutan secara individual atau massal. Pendaftaran tanah yang dilakukan terutama atas prakarsa pemerintah antara lain adalah melalui kegiatan Proyek Operasi Nasional Pertanahan (PRONA), sedangkan yang dilakukan secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah secara rutin baik individual maupun massal.

Pendaftaran tanah secara sistematis diutamakan karena melalui cara ini akan mempercepat perolehan data mengenai bidang-bidang tanah yang akan didaftar. Karena prakarsa datang dari pemerintah, diperlukan waktu untuk memenuhi dana, tenaga dan peralatan dan didasarkan pada suatu rencana pelaksanaan tahunan yang berkelanjutan melalui uji kelayakan agar berjalan lancar. Oleh karena itu maka pendaftaran tanah secara sporadik ditingkatkan pelaksanaannya karena dalam kenyataannya akan bertambah banyak permintaan untuk mendaftar secara individual dan massal yang diperlukan dalam pelaksanaan pembangunan. Soni Harsono (Priyosudarmo, 2000:5) mengatakan bahwa mengingat keterbatasan anggaran baik berupa sarana / peralatan maupun tenaga, maka dalam rangka mewujudkan kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah pemerintah mengharapkan partisipasi dari masyarakat dalam mendaftarkan / mensertipikatkan tanahnya melalui pendaftaran tanah secara sporadik.

Namun dalam kenyataannya pendaftaran tanah secara sporadik ini belum bisa dilaksanakan sepenuhnya oleh masyarakat. Karena dilaksanakan

berpartisipasi untuk mendaftarkan tanahnya guna memperoleh sertipikat melalui kegiatan pendaftaran tanah secara sporadik jika ada faktor-faktor yang memotivasi. Motivasi merupakan pendorong agar seseorang melakukan suatu kegiatan untuk mencapai tujuannya. (Thoha, 1993:222).

Sementara itu Atkinson (Winardi, 2001:4) menyatakan bahwa analisis motivasi perlu memusatkan perhatian pada faktor-faktor yang menimbulkan dan mengarahkan aktivitas-aktivitas seseorang. Motivasi tidak dapat kita lihat tetapi yang terlihat adalah perilaku. Jadi perilaku pada umumnya dimotivasi oleh suatu keinginan untuk mencapai tujuan tertentu. Demikian pula perilaku masyarakat yang bersedia berpartisipasi untuk mensertipikatkan tanahnya karena ada keinginan yang harus dicapai yaitu untuk memperoleh sertipikat hak atas tanah. Selain keinginan itu perlu didukung oleh beberapa keringanan maupun kemudahan.

Bagi masyarakat di wilayah Kabupaten Gunungkidul yang ingin mensertipikatkan tanahnya bisa mengajukan permohonan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul melalui kegiatan pensertipikatan tanah secara rutin kolektif. Melalui kegiatan ini diharapkan kemudahan dan keringanan bisa diperoleh. Kegiatan pensertipikatan tanah secara rutin kolektif ini sebenarnya sama dengan kegiatan pendaftaran tanah secara sporadik yang dilakukan secara massal sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

keduanya tidak sama. Oleh karena itu, maka di Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul digunakan istilah pensertipikatan tanah secara rutin kolektif. Kegiatan ini bukan merupakan salah satu kegiatan dari PRONA tetapi merupakan kegiatan yang terpisah dari PRONA. Pensertipikatan tanah secara rutin kolektif merupakan kegiatan pendaftaran tanah secara sporadik atas permintaan pemegang hak yang pengajuan permohonan ke Kantor Pertanahan dilakukan secara bersama-sama dengan dikoordinir oleh aparat desa bukan secara perorangan atau individual.

Hal yang membedakan antara permohonan sertipikat secara rutin kolektif dan pensertipikatan secara rutin perorangan bagi masyarakat adalah bahwa masyarakat yang mensertipikatkan tanahnya secara kolektif tidak perlu datang ke Kantor Pertanahan. Penyerahan semua berkas permohonan dilakukan di Kantor Desa. Demikian juga pada saat mengambil sertipikat yang telah jadi. Aparat desalah yang menyerahkan semua persyaratan dari pemohon ke Kantor Pertanahan. Hal lain yang berbeda adalah bahwa biaya operasional sebagian bisa ditanggung bersama oleh para pemohon. Selain itu karena dalam pengurusan ini melibatkan peran aparat desa maka diharapkan bisa meningkatkan kepercayaan dari pemohon tentang kepastian penyelesaian permohonannya.

Desa Wareng adalah salah satu desa di Kecamatan Wonosari yang melaksanakan kegiatan pensertipikatan tanah secara rutin kolektif. Sebelum

10,34 %. Jumlah tersebut terdiri dari 5,96 % inisiatif datang dari Pemerintah (PRONA) dan 4,38 % inisiatif datang dari masyarakat sendiri secara rutin perorangan. Melalui kegiatan tersebut telah meningkatkan jumlah penerbitan sertipikat sebanyak 5,48 %. Pensertipikatan tanah secara rutin kolektif ini dilaksanakan di Desa Wareng pada tahun 2001. Kegiatan ini adalah kegiatan pendaftaran tanah secara sporadik yaitu atas inisiatif dan permintaan pemegang atau penerima hak yang bersangkutan. Akan tetapi pengajuan permohonan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul secara bersama-sama yang dikoordinir oleh Kepala Desa dan aparat desa.

Bertitik tolak dari uraian di atas, maka penyusun tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul : FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI MINAT MASYARAKAT MENSERTIPIKATKAN TANAH SECARA RUTIN KOLEKTIF DI DESA WARENG KECAMATAN WONOSARI KABUPATEN GUNUNGGKIDUL PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA.

## **B. Perumusan masalah**

Dalam penjelasan pasal 19 Undang-undang Pokok Agraria disebutkan bahwa pendaftaran tanah akan dilaksanakan dengan cara sederhana dan mudah dijalankan oleh rakyat. Dengan cara ini diharapkan masyarakat bisa melaksanakan kewajiban mendaftarkan tanahnya sebagaimana disebutkan dalam pasal 23, 32 dan 38 undang-undang tersebut. Agar masyarakat lebih

kegiatan tersebut kepada masyarakat yaitu dengan kegiatan pendaftaran tanah secara sistematis. Namun mengingat keterbatasan anggaran, sarana dan tenaga maka pemerintah menghimbau kepada masyarakat agar berpartisipasi untuk mendaftarkan atau mensertipikatkan tanahnya secara sporadik.

Kenyataannya pendaftaran tanah secara sporadik ini belum dilaksanakan sepenuhnya oleh masyarakat. Masyarakat mempunyai minat yang rendah terhadap kegiatan pendaftaran tanah secara sporadik. Berdasarkan beberapa penelitian ada anggapan negatif dari masyarakat tentang pengurusan sertipikat yaitu biaya yang mahal, prosedur pengurusan yang sulit dan berbelit-belit dan jangka waktu penyelesaian yang lama. Anggapan masyarakat ini menyebabkan mereka enggan untuk mendaftarkan tanahnya ke Kantor Pertanahan jika tidak benar-benar mendesak sehingga jumlah bidang tanah yang bersertipikat sedikit.

Hal serupa terjadi juga di Desa Wareng Kecamatan Wonosari. Jumlah permohonan sertipikat tanah meningkat cukup tinggi melalui kegiatan pensertipikatan tanah secara rutin kolektif. Walaupun merupakan kegiatan pendaftaran tanah secara sporadik namun masyarakat cenderung lebih berminat untuk mensertipikatkan tanahnya secara rutin kolektif daripada pensertipikatan tanah secara rutin perorangan.

Dari uraian di atas maka penyusun merumuskan masalah sebagai berikut : Bagaimana pengaruh dari prosedur pengurusan sertipikat, biaya pengurusan sertipikat dan waktu penyelesaian permohonan sertipikat

### **C. Batasan Masalah**

1. Pengertian minat dalam penelitian ini terbatas hanya ditinjau dari sikap. Dalam hal ini minat merupakan suatu komponen dari sikap.
2. Mengingat keterbatasan yang penyusun miliki maka dalam penelitian ini mengenai faktor yang berpengaruh terhadap minat masyarakat untuk mensertipikatkan tanahnya secara rutin kolektif penyusun batasi pada tiga faktor yaitu prosedur pengurusan, biaya pengurusan dan waktu penyelesaian permohonan sertipikat.

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

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

Berdasarkan latar belakang dan permasalahan di atas maka tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh prosedur pengurusan sertipikat, biaya pengurusan sertipikat dan waktu penyelesaian permohonan sertipikat terhadap minat masyarakat Desa Wareng Kecamatan Wonosari untuk mensertipikatkan tanahnya secara rutin kolektif.

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

Dari hasil penelitian ini diharapkan akan diperoleh kegunaan yaitu bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi minat masyarakat untuk mensertipikatkan tanahnya secara rutin kolektif bisa dijadikan bahan

## **BAB VI**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

Dari hasil penelitian dapat ditarik kesimpulan bahwa prosedur pengurusan sertipikat, biaya pengurusan sertipikat dan waktu penyelesaian permohonan sertipikat terbukti secara keseluruhan berpengaruh nyata terhadap minat masyarakat untuk mensertipikatkan tanahnya secara rutin kolektif.

Secara parsial faktor prosedur pengurusan sertipikat dan biaya pengurusan sertipikat tanah terbukti berpengaruh nyata terhadap minat masyarakat untuk mensertipikatkan tanahnya. Sementara itu faktor waktu penyelesaian permohonan sertipikat terbukti tidak berpengaruh nyata terhadap minat masyarakat untuk mensertipikatkan tanahnya secara rutin kolektif.

#### **B. Saran**

Dengan melihat hasil penelitian yang telah disusun laksanakan, penyusun dapat memberikan saran sebagai berikut:

1. Kegiatan pensertipikatan tanah secara rutin kolektif dapat terus dilaksanakan karena masyarakat lebih berminat daripada

2. Aparat dari Kantor Pertanahan hendaknya terus meningkatkan kegiatan penyuluhan pertanahan kepada masyarakat khususnya tentang kegiatan pensertipikatan tanah guna meningkatkan pengetahuan masyarakat dan kesadaran untuk mendaftarkan tanahnya.
3. Aparat desa hendaknya tetap berperan dalam kegiatan pensertipikatan tanah secara rutin kolektif agar masyarakat lebih berminat untuk mensertipikatkan tanahnya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi (1996), *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Bineka Cipta : Jakarta
- Gerungan, Dr. W.A. Dipl. Psych (2000), *Psikologi Sosial*, Bandung : PT Refika Aditama.
- Hadi, Sutrisno, Prof., Drs., M.A. (1990), *Analisis Regresi*, Yogyakarta : Penerbit Andi Offset Yogyakarta.
- Harsono, Budi (1997), *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan – Peraturan Hukum Tanah*, Jakarta : Djambatan.
- , (2000), *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang – Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta : Djambatan.
- Marjana (1996), *Faktor-faktor yang mempengaruhi minat masyarakat terhadap Pemsertipikatan Tanah Milik di Kecamatan Kasihan Kabupaten Daerah Tingkat II Bantul, (Skripsi)*, Yogyakarta, STPN.
- Nazir, Moh., Ph.D (1988), *Metode Penelitian*, Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Nugroho, Aristiono (2001), *Resistensi Masyarakat terhadap Modernisasi Penguasaan Hak atas Tanah, Studi di Desa Pituruh Kecamatan Pituruh Kabupaten Purworejo Propinsi Jawa Tengah*, dalam Jurnal STPN Volume I Tahun I/2001, Yogyakarta, STPN.
- Parlindungan, A.P (1990), *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Bandung : Mandar Maju
- Perangin, Effendi (1986), *Hukum Agraria Di Indonesia. Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta :Rajawali Press.
- Priyosudarmo, Dwinanto (2000), *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Minat Masyarakat untuk Mensertipikatkan Tanah Milik di Kecamatan Kalikotes Kabupaten Klaten Propinsi Jawa Tengah (Skripsi)*, Yogyakarta, STPN.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (1996), *Pedoman Penulisan Skripsi*, Yogyakarta, STPN.

Sudjito (1987), *Prona Pensertifikatan Secara Massal dan Penyelesaian Sengketa Tanah Yang Bersifat Strategis*, Yogyakarta : Liberty

Sukarno, Joko (1996), *Kajian tentang Pensertifikatan Tanah secara Massal Swadaya di Desa Tinanding, Klampok dan Bugel Kecamatan Godong Kabupaten Daerah Tingkat II Grobogan (Skripsi)*, Yogyakarta, STPN.

Thoha, Miftah (1993), *Perilaku Organisasi Dasar dan Aplikasinya*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Winardi, J, Prof., Dr., SE. (2001), *Motivasi dan Pemotivasian dalam Manajemen*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.

Yang berupa peraturan-peraturan:

Undang – Undang No 5 Tahun 1960 *Tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria*

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *Tentang Pendaftaran Tanah*.