

**FAKTOR FAKTOR YANG MEMPENGARUHI MINAT MASYARAKAT
TERHADAP PENSERTIPIKATAN TANAH DI DESA WALUYOREJO
KECAMATAN PURING KABUPATEN KEBUMEN
PROPINSI JAWA TENGAH**

Skripsi

Diajukan untuk Menyelesaikan Pendidikan Diploma IV Pertanahan
Jurusan Manajemen Pertanahan



oleh :

NURASIH
NIM .9871429

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2002**

INTISARI

Tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti yang sangat penting. Ketersediaan tanah terbatas dan relatif tetap, sedangkan kebutuhan akan tanah semakin meningkat. Saat ini terdapat indikasi bahwa permasalahan di bidang pertanahan semakin meningkat. Peraturan mengenai kewajiban bagi setiap pemilik tanah untuk mendaftarkan tanahnya dengan tujuan untuk mendapatkan kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah sudah jelas diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria maupun peraturan perundangan lainnya. Namun pada kenyataannya banyak penguasaan dan pemilikan tanah oleh masyarakat belum didaftarkan, sehingga belum ada sertifikatnya. Data yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen menunjukkan bahwa dari 2576 bidang tanah yang ada di Desa Waluyorejo yang bersertipikat baru 214 bidang (8,31%). Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui signifikan tidaknya pengaruh tingkat pendidikan, tingkat pendapatan, dan pengetahuan tentang pensertipikatan tanah terhadap minat masyarakat Desa Waluyorejo untuk mensertipikatkan tanahnya.

Jenis penelitian ini adalah penelitian survei untuk maksud penjelasan, yakni untuk menjelaskan hubungan kausal dan pengujian hipotesis. Anggota populasi merupakan semua masyarakat Desa Waluyorejo yang memiliki tanah dengan unit analisis adalah kepala keluarga pemilik tanah. Dari 752 kepala keluarga pemilik tanah diambil sampel sebesar 10% atau sekitar 75 sampel. Pemilihan anggota sampel dilakukan menggunakan teknik *proportional random sampling*.

Pengolahan data menggunakan analisis regresi berganda menghasilkan harga $R = 0,648$, dengan demikian penelitian ini cukup memadai. Harga F hitung = 17,144 di atas harga F tabel pada tingkat kepercayaan 95%, dengan demikian harga F hitung tersebut signifikan.

Melalui uji signifikansi regresi parsial diketahui bahwa terdapat faktor yang tidak signifikan, yaitu faktor tingkat pendidikan dengan nilai beta $-0,139$ dan tingkat signifikansi di bawah tingkat signifikansi 5% atau tingkat kepercayaan 95%. Sedangkan faktor tingkat pendapatan dan pengetahuan tentang pensertipikatan tanah berpengaruh secara signifikan dengan nilai beta masing-masing 0,360 dan 0,461. Harga R^2 adalah 0,420, dengan demikian berarti faktor-faktor dalam penelitian ini berpengaruh sebesar 42,00% dan masih ada faktor-faktor lain sebesar 58,00% yang tidak diteliti.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR.....	v
INTISARI.....	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Permasalahan.....	3
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN.....	6
A. Tinjauan Pustaka	6
B. Kerangka Pemikiran	13
C. Hipotesis	15
D. Batasan Operasional.....	16

B. Lokasi Penelitian	18
C. Variabel dan Pengukuran	19
D. Populasi	21
E. Teknik Pengambilan Sampel	22
F. Jenis dan Sumber Data	23
G. Teknik Pengumpulan Data	24
H. Analisis Data	25
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH DESA WALUYOREJO	28
A. Keadaan Wilayah	28
B. Keadaan Penduduk	31
BAB V HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS	37
A. Jumlah Sampel Tiap Dukuh	37
B. Jumlah Sertipikat Hak Milik di Desa Waluyorejo	37
C. Karakteristik Responden	39
1. Tingkat Pendidikan Responden	39
2. Tingkat Pendapatan Responden	40
3. Pengetahuan tentang Pensertipikatan Tanah	43
4. Minat terhadap Pensertipikatan Tanah	46
D. Analisis Tabulasi Silang	47
E. Analisis Regresi Berganda	50
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	57

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti yang sangat penting, baik tanah dalam arti ruang atau wadah pembangunan dengan segala aktifitasnya. Sebagian besar kehidupan manusia tergantung dari tanah, baik sebagai tempat tinggal maupun untuk memenuhi kebutuhan masyarakat.

Ketersediaan tanah terbatas dan relatif tetap, sedangkan kebutuhan akan tanah semakin meningkat karena penambahan jumlah penduduk serta laju pembangunan dan pertumbuhan ekonomi. Saat ini terdapat indikasi bahwa permasalahan di bidang pertanahan semakin meningkat.

Menyadari semakin kompleksnya masalah di bidang pertanahan, khususnya yang menyangkut sengketa penguasaan dan pemilikan hak atas tanah, maka pemerintah mengadakan pendaftaran tanah untuk seluruh wilayah Republik Indonesia dengan maksud memberikan jaminan kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah yang dipunyai seseorang. Sebagai tanda jaminan kepastian hukum yang diberikan oleh pemerintah atas sebidang tanah yaitu sertipikat.

Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar, agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Untuk itu kepada pemegang

Ketentuan akan wajib daftar nampak secara tegas dalam Penjelasan Umum IV Undang-Undang Pokok Agraria yang antara lain menegaskan “Sesuai dengan tujuan yang telah ditentukan yaitu dalam memberikan kepastian hukum, maka pendaftaran itu diwajibkan bagi para pemegang hak yang bersangkutan”.

Meskipun kewajiban bagi setiap pemilik tanah untuk mendaftarkan tanahnya dengan maksud mendapatkan kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah sudah diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria maupun peraturan perundangan yang lain, namun pada kenyataannya masih banyak hak atas tanah yang dikuasai oleh masyarakat belum didaftarkan.

Produk akhir dari kegiatan pendaftaran tanah berupa sertifikat hak tanah. Berhubung dengan itulah, maka pendaftaran tanah sering disebut juga dengan pensertipikatan tanah (Sudjito, 1987:68).

Sedikitnya jumlah bidang tanah yang sudah bersertipikat dikarenakan perilaku masyarakat dalam mensertipikatkan bidang tanahnya masih kurang baik. Perilaku tersebut dipengaruhi oleh persepsi masyarakat (Suharno, 2001 : 9). Persepsi sebagai proses di mana individu mengorganisasikan dan menginterpretasikan impresi sensoriknya supaya dapat memberikan arti kepada lingkungan sekitarnya. Berdasarkan pendapat dari Walgito (1997 : 54) bahwa proses persepsi dimulai dari obyek menimbulkan stimulus, stimulus mengenai alat indera (reseptor), stimulus yang diterima dilanjutkan oleh syaraf sensorik

indera. Individu dalam menerima persepsi dipengaruhi oleh stimulus yang merupakan faktor luar (eksternal) dan faktor dalam (internal) dan akan menimbulkan respons.

Persepsi seseorang juga dipengaruhi oleh motifnya (Siagian, 1995 : 101). Sedangkan minat seseorang tersirat dan terpadu dalam motif dan motivasinya (Suwarno, 1987 : 184). Faktor-faktor dalam diri individu meliputi (1) umur, (2) jumlah anak, (3) jumlah bidang tanah, (4) luas bidang tanah, (5) pendapatan, (6) pendidikan, (7) pengetahuan tentang pensertipikatan tanah, dan (8) pekerjaan (Suharno, 2001 : 16).

Berdasarkan data dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen, di Desa Waluyorejo masih sedikit bidang tanah yang telah didaftarkan/bersertipikat, yaitu baru sekitar 8,31%.

Berdasarkan uraian di atas, penulis ingin mengadakan penelitian dengan judul “FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI MINAT MASYARAKAT TERHADAP PENSERTIPIKATAN TANAH DI DESA WALUYOREJO KECAMATAN PURING KABUPATEN KEBUMEN PROPINSI JAWA TENGAH”.

B. Permasalahan

Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria menyatakan kewajiban pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik

bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar, agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Untuk itu kepada pemegang haknya diberikan sertipikat sebagai surat tanda buktinya.

Peraturan mengenai kewajiban bagi setiap pemilik tanah untuk mendaftarkan tanahnya dengan tujuan untuk mendapatkan kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah sudah jelas diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria maupun peraturan perundangan lain. Namun pada kenyataannya banyak tanah belum didaftarkan oleh masyarakat.

Permasalahan seperti tersebut di atas juga terjadi pada masyarakat di Desa Waluyorejo Kecamatan Puring Kabupaten Kebumen. Hal itu dapat diketahui dari data yang menyatakan bahwa masih sedikitnya bidang tanah di Desa Waluyorejo yang telah bersertipikat.

Berdasarkan uraian di atas serta mengingat keterbatasan kemampuan, waktu, dan biaya, maka penulis merumuskan masalah penelitian yaitu : Apakah faktor tingkat pendidikan, tingkat pendapatan, dan pengetahuan tentang pensertipikatan tanah berpengaruh secara signifikan terhadap minat masyarakat Desa Waluyorejo Kecamatan Puring Kabupaten Kebumen untuk mensertipikatkan tanahnya ?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian :

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui signifikan tidaknya pengaruh faktor tingkat pendidikan, tingkat pendapatan, dan pengetahuan tentang pensertipikatan tanah terhadap minat masyarakat Desa Waluyorejo Kecamatan Puring Kabupaten Kebumen untuk mensertipikatkan tanahnya.

2. Kegunaan Penelitian :

Diharapkan hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan masukan bagi kepala desa dalam rangka pembinaan terhadap warga masyarakat, khususnya dalam hal yang berkaitan dengan pertanahan.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian dan hasil analisis serta pembahasan pada bab-bab terdahulu, penulis menarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Faktor yang berpengaruh secara signifikan terhadap minat untuk mensertipikatkan tanah adalah :
 - a. Pengetahuan tentang pensertipikatan tanah (X3), memberikan pengaruh paling besar yang ditunjukkan dengan nilai beta 0,461 yang berarti bila nilai variabel yang lain konstan maka kenaikan 1 unit angka variabel pengetahuan tentang pensertipikatan tanah berakibat peningkatan sebesar 0,461 pada variabel minat terhadap pensertipikatan tanah atau semakin tinggi pengetahuan tentang pensertipikatan tanah, maka minat terhadap pensertipikatan tanah semakin meningkat.
 - b. Tingkat pendapatan (X2), memberikan pengaruh positif dengan nilai beta sebesar 0,360 yang berarti bila nilai variabel yang lain konstan maka kenaikan 1 unit angka variabel tingkat pendapatan berakibat peningkatan sebesar 0,360 pada variabel minat terhadap pensertipikatan tanah atau semakin tinggi tingkat pendapatan, maka minat terhadap pensertipikatan tanah semakin meningkat.

2. Faktor yang tidak berpengaruh secara signifikan terhadap minat untuk

pendidikan ini memberikan pengaruh negatif dengan nilai beta $-0,139$ dan dengan tingkat kepercayaan kurang dari 95%.

3. Faktor-faktor yang mempengaruhi minat masyarakat terhadap pensertipikatan tanah dalam penelitian ini memberikan pengaruh sebesar 42,00%, jadi masih ada 58,00% faktor-faktor lain yang tidak diteliti.

B. Saran

1. Untuk lebih meningkatkan pengetahuan dan kesadaran hukum pertanahan pada masyarakat khususnya masyarakat desa, maka diharapkan pada pemerintah dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen agar lebih meningkatkan penyuluhan hukum pertanahan. Karena sebenarnya Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen telah mengadakan penyuluhan hukum pertanahan tapi hanya menjangkau pada tingkat kecamatan yang diikuti oleh para kepala desa, maka diharapkan kepada para kepala desa untuk memberi pembinaan bagi warga desanya terutama dalam hal yang berkaitan dengan pertanahan.
2. Untuk lebih meningkatkan pendapatan masyarakat, maka perlu diadakan pembinaan pertanian, misalnya dari dinas pertanian.
3. Untuk meningkatkan jumlah pensertipikatan tanah di Desa Waluyorejo, maka perlu dilaksanakan pensertipikatan tanah secara massal swadaya yang bisa dikoordinir oleh kepala desa atau aparat desa lainnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi, 1985, *Prosedur Penelitian*, Jakarta, Bina Aksara.
- Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri, 1984, *Penentuan Lokasi Daerah Miskin Propinsi Jawa Tengah*, Jakarta.
- Edi Soewarno, K., 1987, *Pengukuran dan Hasil Evaluasi Belajar*, Bandung, Sinar Baru.
- Guntur, I G. Nyoman, 2002, *Bahan Kuliah : Ekonomi Pertanian*, Yogyakarta.
- Hadi, Sutrisno, 1992, *Analisa Regresi*, Yogyakarta, Andi Offset.
- Harsono, Boedi, 1997, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta, Penerbit Djambatan.
- Kartasaputra, 1986, *Masalah Pertanian di Indonesia*, Jakarta, Bina Aksara.
- Munir, Rozy dan Budiarto, 1984, *Teknik Demografi*, Jakarta, Penerbit Mitrasari.
- Nawawi, Hadari, 1990, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta, Gadjah Mada University Press.
- Perangin, Effendi, 1990, *Praktek Pengurusan Sertipikat Hak Atas Tanah*, Jakarta, Rajawali Press.
- Purwadarminta, W.J.S., 1976, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Jakarta, Penerbit PN Balai Pustaka.
- Sajogyo, dan Pujiwati Sajogyo, 1999, *Sosiologi Pedesaan : Kumpulan Bacaan Jilid I*, Yogyakarta, Gadjah Mada University Press.
- Sandy, I Made (1985), *Geografi Regional Republik Indonesia*, Jakarta, Universitas Indonesia.
- Sekolah Tinggi Pertanian Nasional, (1996), *Pedoman Penulisan Skripsi*, Sekolah Tinggi Pertanian Nasional, Yogyakarta.
- Sinambing, S. 1995, *Teori Motivasi dan Aplikasinya* Jakarta, Penerbit

Soeprapto, R., 1986, *Undang-Undang Pokok Agraria Dalam Praktek*, Jakarta, Penerbit Mitrasari.

Suharno, 2001, *Tesis : Pemilikan dan Pensertipikatan Tanah*, Yogyakarta, Program Pascasarjana Universitas Gadjah Mada.

Sukarni, 1996, *Skripsi : Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Rendahnya Minat Masyarakat Terhadap Pensertipikatan Tanah Milik di Wilayah Kecamatan Pitu Kabupaten Daerah Tingkat II Ngawi*, Yogyakarta, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

Suparman, 1995, *Statistik Sosial*, Jakarta, Raja Grafindo Persada.

Thoha, Miftah, 1999, *Perilaku Organisasi Konsep Dasar dan Aplikasinya*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada.

Tjokroamidjojo, Bintoro, 1991, *Pengantar Administrasi Pembangunan*, Jakarta, LP3ES.

Wahyu, dan Masduki, 1987, *Petunjuk Praktis Pembuatan Skripsi*, Sumbangan Usulan Nasional.

Walgito, Bimo, 1997, *Pengantar Psikologi Umum*, Yogyakarta, Andi Offset.

Yang berupa peraturan :

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