

**MINAT MASYARAKAT TERHADAP PENSERTIPIKATAN TANAH
DI KECAMATAN MANDIRAJA KABUPATEN BANJARNEGARA
PROVINSI JAWA TENGAH**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Sebutan Sarjana Sains Terapan**



Disusun Oleh :

Eli Setianti
NIM. 05142158/P

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2009**

INTISARI

Tanah merupakan modal utama pembangunan dan juga merupakan kebutuhan pokok yang menyangkut hajat hidup orang banyak. Apabila tanah tersebut tidak memiliki jaminan kepastian hukum maka akan menimbulkan konflik kepemilikan tanah yang dapat diminimalisir antara lain jika setiap pemilik bidang tanah mempunyai jaminan kepastian hukum hak atas tanah berupa sertipikat. Saat ini sebagian besar masyarakat Kecamatan Mandiraja menganggap bahwa kebutuhan akan sertipikat belum terlalu diutamakan dikarenakan faktor internal seperti pendidikan, pendapatan dan pengetahuan tentang sertipikat. faktor eksternal berada Kantor Pertanahan terkait dengan adanya kepastian waktu dan biaya. Sedangkan tujuan dari penulisan skripsi ini ingin mengetahui tingkat minat masyarakat untuk mensertipikatkan tanahnya di Kecamatan Mandiraja Kabupaten Banjarnegara Provinsi Jawa Tengah.

Metode yang digunakan dalam penulisan skripsi ini metode penelitian survai, pengumpulan datanya dari responden yaitu dengan menggunakan kuesioner. Populasinya adalah seluruh masyarakat yang ada di Kecamatan Mandiraja, penentuan sampel dengan 2 tahap yaitu sampel wilayah kemudian dilanjutkan sampel perorangan. Untuk sampel wilayah dengan menggunakan *purposive sampling*. Kemudian sampel perorangan dengan *random sampling*. Analisis yang digunakan adalah Regresi Berganda.

Hasil penelitian didapatkan bahwa minat masyarakat di Kecamatan Mandiraja sedang cenderung rendah. Hal tersebut masyarakat menganggap Faktor yang berpengaruh terhadap minat untuk mensertipikatkan tanah adalah pendidikan dengan taraf signifikansi 98,9 %, pengetahuan tentang sertipikat taraf signifikansi 99 %, waktu pembuatan sertipikat taraf signifikansi 99 % dan biaya pembuatan sertipikat taraf signifikansi 99 %. Agar lebih meningkatnya minat masyarakat dalam pensertipikatan tanah hendaknya pihak BPN lebih rutin lagi mengadakan PRONA, PRODA serta penyuluhan tentang pertanahan. Hal ini demi terwujudnya tertib hukum pertanahan dan tertib administrasi pertanahan.

DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Halaman Pengesahan.....	ii
Motto	iii
Halaman Persembahan	iv
Kata Pengantar.....	v
Intisari.....	vi
Daftar Isi.....	vii
Daftar tabel.....	ix
Bab.I. Pendahuluan.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Batasan Masalah.....	7
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	8
Bab II. Tinjauan Pustaka.....	9
A. Tinjauan Pustaka.....	9
1. Pendaftaran Tanah.....	9
2. Minat Masyarakat terhadap Pensertipikatan Tanah	16
a. Pengertian Minat.....	16
b. Minat Masyarakat dalam Pensertipikatan Tanah.....	18
B. Kerangka Pemikiran.....	22
C. Hipotesis.....	25
Bab. III Metode Penelitian.....	26
A. Metode Penelitian.....	26
B. Lokasi Penelitian.....	26
C. Populasi	27
D. Sampel.....	27
E. Variabel Penelitian.....	29
F. Jenis Data.....	29

G. Teknik Pengumpulan Data.....	30
H. Teknik Analisis Data.....	31
Bab. IV Gambaran Umum Daerah Penelitian.....	39
A. Keadaan Fisik Wilayah.....	39
1. Letak Geografis dan Luas Wilayah.....	39
2. Penggunaan Tanah	41
B. Keadaan Penduduk dan Sosial Ekonomi.....	42
1. Jumlah dan Komposisi Penduduk.....	42
2. Pendidikan.....	43
3. Jumlah Penduduk berdasarkan Mata Pencaharian.....	45
C. Data Pertanahan.....	47
Bab. V Hasil Penelitian dan Pembahasan.....	49
A. Minat Masyarakat dalam Pensertipikatan Tanah.....	49
B. Analisis Faktor yang berpengaruh terhadap Minat.....	49
1. Pendidikan.....	49
2. Pendapatan.....	50
3. Pengetahuan tentang sertipikat tanah.....	51
4. Waktu Penyelesaian Sertipikat tanah	51
5. Biaya Pengurusan Sertipikat.....	52
C. Penyajian Data.....	53
1. Uji Koefisien Determinasi.....	53
2. Uji terhadap Model.....	55
3. Uji Signifikasi individual.....	56
4. Analisis regresi.....	58
Bab. VI Penutup	62
A. Kesimpulan.....	62
B. Saran.....	62
Daftar Pustaka.....	64
Lampiran	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah pada dasarnya merupakan sumberdaya yang selain memiliki kedudukan strategis karena pengaruhnya terhadap segala kehidupan manusia juga merupakan salah satu sumberdaya yang memiliki sifat dan karakter yang unik dengan keistimewaannya yang dapat dipandang sebagai hasil, penghasil dan tempat (I Made Sandy, 1995 : 1). Tanah digunakan untuk tempat tinggal dan tempat berusaha untuk mencukupi kebutuhan hidup. Tanah sebagai sumberdaya alam dan unsur ruang, disamping menjadi modal utama pembangunan yang merupakan kebutuhan pokok yang menyangkut hajat hidup orang banyak.

Kegiatan pembangunan yang saat ini sedang dilaksanakan semakin kompleks dengan semakin meningkatnya aktivitas kehidupan masyarakat. Hal tersebut berdampak meningkatnya kebutuhan terhadap tanah. Dalam memenuhi akan kebutuhan tersebut banyak terdapat kepentingan dari berbagai pihak yang dapat menimbulkan konflik kepentingan dari berbagai pihak, jika tidak dilakukan secara seimbang antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat. Konflik tersebut dapat diminimalisir antara

lain jika setiap pemilik bidang tanah mempunyai jaminan kepastian hukum hak atas tanah berupa sertipikat.

Dengan demikian keberadaan sertipikat dalam memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah menjadi sangat penting. Fungsi utama sertipikat hak atas tanah adalah sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah seseorang. Alat bukti lain misalnya akta jual beli, saksi-saksi, surat keterangan pemberian hak, letter C, girik, Petok D ataupun alat pembuktian lainnya seperti yang tercantum dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah merupakan alat bukti sebagai alas hak untuk dilakukannya konversi hak atas tanah.

Seperti yang ditegaskan pada peraturan perundangan bahwa sertipikat sebagai alat bukti yang kuat. Hal tersebut tertuang dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 (yang disebut UUPA) yang menyatakan bahwa pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Alat pembuktian tersebut dalam Pasal 1 butir (20) PP Nomor 24 Tahun 1997 disebutkan:

"Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan".

Sebagai alat bukti yang kuat dalam hal ini berarti selama tidak ada alat bukti lain yang membuktikan sebaliknya, maka keterangan yang ada

dalam sertipikat harus dianggap benar dengan tidak perlu bukti tambahan.

Sertipikat hak atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat akan diperoleh dari kegiatan pendaftaran tanah yang dapat dilakukan dengan cara konversi, penegasan, dan pengakuan hak untuk tanah-tanah yang berasal dari hak milik adat, sedangkan untuk tanah negara dilakukan dengan cara pemberian hak. Jaminan kepastian hukum hak atas tanah yang diberikan dari sertipikat menjadikan keberadaan sertipikat sangat penting untuk dimiliki oleh setiap pemilik tanah.

Namun kenyataan saat ini keberadaan akan pentingnya sertipikat masih belum terlalu diutamakan oleh masyarakat maupun masih terdapat adanya masyarakat yang belum memahami. Hal ini dapat dilihat dari kebiasaan masyarakat mengartikan bukti pemilikan bidang tanah berupa letter C, girik, Pethuk ataupun alat pembuktian lama lainnya seperti yang tercantum dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dianggap merupakan bukti kepemilikan yang sudah diakui legalitasnya oleh pemerintah. Hal tersebut sebenarnya hanya merupakan bukti kepemilikan awal sebagai landasan konversi penegasan pengakuan hak pada saat didaftarkan di Kantor Pertanahan.

Sertipikat hak atas tanah adalah surat tanda bukti hak atas tanah yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang dalam rangka pendaftaran tanah. Dalam penerbitan sertipikat yang dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang dalam pendaftaran tanah saat ini adalah

pejabat di lingkungan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Pemerintah mempunyai kewajiban untuk mendaftarkan bidang-bidang tanah di seluruh Indonesia yang tertuang dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA, yaitu: untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Pendaftaran tanah yang dilakukan atas prakarsa dari Pemerintah adalah Pendaftaran tanah secara sistematis. Pendaftaran tanah jenis ini lebih diutamakan, hal ini disebabkan pendaftaran tanah dengan cara ini akan lebih mempercepat perolehan data mengenai bidang-bidang tanah yang akan didaftar. Namun karena pendaftaran tanah jenis ini prakarsanya datang dari pemerintah, sehingga memerlukan waktu untuk menyediakan dana, tenaga, serta peralatan-peralatan yang diperlukan. Pelaksananya pun harus didasarkan pada rencana kerja yang jangka waktunya agak panjang. Sehingga dalam pelaksanaan pendaftaran bidang-bidang tanah diseluruh Indonesia belum sepenuhnya terlaksana, hal tersebut dikarenakan terdapatnya kendala seperti keterbatasan dana yang dimiliki oleh Pemerintah.

Meskipun Pemerintah mempunyai kewajiban untuk mendaftarkan bidang-bidang tanah di seluruh Indonesia, namun hal tersebut tidak semata-mata merupakan kewajiban dari Pemerintah sepenuhnya. Peran serta masyarakat juga diperlukan dalam

pendaftaran tanah antara lain melalui pendaftaran tanah dengan inisiatif sendiri atau dikenal dengan pendaftaran tanah sporadik. Pelaksanaan pendaftaran tanah sporadik akan berhasil jika kesadaran masyarakat tinggi akan pentingnya sertipikat tanah untuk jaminan kepastian hukum hak atas tanah sangat dipengaruhi oleh faktor pendidikan, pendapatan, pengetahuan tentang sertipikat, waktu pembuatan sertipikat serta biaya pensertipikatan tanah

Dengan demikian dalam penerbitan sertipikat dipengaruhi oleh tingkat kesadaran masyarakat yang tercermin dari perilaku dan keinginan masyarakat dalam mendaftarkan tanahnya di Kantor Pertanahan. Menurut Purwadarminta (1976: 650) suatu keinginan, perhatian, kesukaan atau kecenderungan hati pada sesuatu disebut sebagai minat. Jadi apabila masyarakat mempunyai minat yang tinggi terhadap sertipikat hak atas tanah, maka akan tercermin dari perilakunya untuk mensertipikatkan tanahnya.

Namun kenyataannya tidak semua masyarakat mempunyai keinginan untuk mendaftarkan tanahnya, sehingga hal ini dapat menjadi salah satu penghambat dalam pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah. Sebagai salah satu contoh yaitu Kecamatan Mandiraja Kabupaten Banjarnegara Provinsi Jawa Tengah. Pada kecamatan ini berdasarkan data dari Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara pada tahun 2008 menunjukkan bahwa jumlah bidang tanah yang sudah bersertipikat kurang lebih 7981 bidang tanah dari 39.870 bidang tanah yang tersebar di 16 Desa. Hal ini berbeda dengan

Kecamatan Banjarnegara yang meskipun mempunyai luas daerah yang hampir sama namun menurut data dari Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara jumlah sertipikat kurang lebih 13.637 yang tersebar di 13 Desa.

Berdasarkan data tersebut diketahui jumlah bidang tanah yang telah didaftarkan oleh masyarakat di Kecamatan Mandiraja lebih sedikit dibandingkan Kecamatan Banjarnegara. Dengan masih terdapat banyaknya bidang-bidang tanah yang belum didaftar, maka maka bidang-bidang tanah tidak ada jaminan kepastian hukum hak atas tanah. Sehingga hal tersebut dimungkinkan akan menimbulkan konflik pemilikan tanah di masa akan datang. Oleh karena itu menurut penulis hal ini menarik untuk diteliti lebih mendalam. Berdasarkan hal tersebut penulis bermaksud mengadakan penelitian dengan judul: **“Minat Masyarakat terhadap Penswertipikatan Tanah di Kecamatan Mandiraja Kabupaten Banjarnegara Provinsi Jawa Tengah”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, penulis merumuskan masalah dalam 2 (dua) pertanyaan penelitian sebagai berikut :

1. berapa besar minat masyarakat di Kecamatan Mandiraja dalam pensertipikatan tanah?
2. berapa besar pengaruh faktor pendidikan, pendapatan, pengetahuan tentang sertipikat, waktu dan biaya pensertipikatan

tanah terhadap minat masyarakat untuk mensertipikatkan tanahnya?.

C. Batasan Masalah

1. Pensertipikatan tanah yang dimaksud adalah pensertipikatan tanah yang berasal dari tanah hak adat yang didaftarkan oleh masyarakat Kecamatan Mandiraja ke Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara;
2. Kegiatan untuk memperoleh Sertipikat Tanah yang dimaksud dalam penelitian ini adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali secara sporadik

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dari penelitian yang akan dilakukan adalah:

- a. untuk mengetahui minat masyarakat dalam pensertipikatan tanah;
- b. untuk mengetahui faktor yang mempengaruhi minat masyarakat dalam pensertipikatan tanah.

2. Kegunaan penelitian

- a. untuk diri sendiri (penulis), menambah pengetahuan di bidang pertanahan mengenai minat masyarakat terhadap pensertipikatan tanah;

- b. penelitian ini diharapkan dapat memberi masukan kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dalam mengambil kebijakan untuk meningkatkan minat masyarakat terhadap pensertipikatan tanah miliknya;
- c. Penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan kesadaran hukum masyarakat, khususnya tertib hukum pertanahan sangatlah penting dalam menunjang pembangunan hukum dan pembangunan nasional.
- d. dapat dipublikasikan dan digunakan sebagai bahan pustaka pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta;

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Sebagaimana hasil penelitian yang telah diuraikan pada bab sebelumnya, secara garis besar dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Minat masyarakat Kecamatan Mandiraja untuk mensertipikatkan tanahnya adalah sedang cenderung rendah. Dengan klasifikasi 3 (tiga) yaitu rendah sebesar 40%, sedang sebesar 45%, dan tinggi sebesar 15%.
2. Faktor yang berpengaruh dari hasil pembahasan dengan menggunakan *Multiple Regresion* / Regresi berganda adalah faktor pendidikan dengan taraf signifikansi $X_1 = 98,9\%$; faktor pendapatan masyarakat dengan taraf signifikansi $X_2 = 74\%$; faktor pengetahuan tentang sertipikat tanah dengan taraf signifikansi $X_3 = 99\%$; faktor pelayanan dari kantor pertanahan terkait waktu penyelesaian dengan taraf signifikansi sebesar $X_4 = 99\%$; dan faktor biaya pensertipikatan tanah dengan taraf signifikansi sebesar $X_5 = 99\%$.
Dapat diketahui dari hasil penelitian ini bahwa waktu pensertipikatan menjadi faktor yang berpengaruh terbesar terhadap minat masyarakat untuk mensertipikatkan tanahnya di Kecamatan Mandiraja.

B. Saran

1. Agar lebih meningkatnya minat masyarakat dalam pensertipikatan tanah hendaknya pihak Badan Pertanahan Nasional bekerja sama dengan instansi terkait lebih rutin lagi mengadakan PRONA, PRODA. Hal ini untuk memacu minat masyarakat untuk mensertipikatkan tanah miliknya karena dengan sering diadakannya kegiatan PRONA, PRODA maka masyarakat akan lebih termotivasi untuk mensertipikatkan bidang tanahnya.
2. Untuk meningkatkan pengetahuan dengan latar belakang pendidikan masyarakat yang rendah maka perlu diadakan penyuluhan dan sosialisasi pertanahan kepada masyarakat, dengan jalan hal ini untuk meningkatkan pengetahuan masyarakat tentang hukum tanah termasuk pendaftaran tanahnya. Misalnya Penyuluhan secara berkala minimal satu tahun sekali dari Kantor Pertanahan terutama untuk daerah yang memiliki minat masyarakat paling rendah dalam mensertipikatkan tanah. Dari hasil penelitian di Kecamatan Mandiraja minat masyarakat untuk mensertipikatkan tanah miliknya sedang cenderung rendah. Untuk itu perlu kiranya perhatian khusus dari Kantor Pertanahan Kabupaten Banjarnegara agar minat masyarakat di Kecamatan Mandiraja semakin meningkat, sehingga dapat terwujudnya tertib hukum pertanahan dan tertib administrasi pertanahan.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, (1999). *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan : Jakarta
- , (2001). *Rencana Strategi (Renstra)*, Badan Pertanahan Nasional
- Pratisto, Arif, (2009). *Statistik Menjadi Mudah dengan SPSS 17*, Jakarta, PT. Gramedia
- Arikunto, Suharsimi, (1996). *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Rineka Cipta, Yogyakarta
- Harsono, Boedi, (1997). *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta, Penerbit Djambatan
- Joomla! Generated. (12 Maret 2008). Teori Motivasi. <http://niasbarat.org>
Powered by Joomla! Generated
- Moeldjono Djokosantoso, (2003). *Beyond Leadership. 12 Konsep Kepemimpinan*, Jakarta, PT. Elex Media Computindo
- Nugroho Aristiono, (2006), *Ketika Individu Terintegrasi Dalam Masyarakat, Empowerment of Society Institute* (Tidak Dipublikasikan) Yogyakarta
- Perangin, Effendi, (1990). *Praktek Pengurusan Sertipikat Hak atas Tanah*, CV. Rajawali
- Purwadarminta, W.J.S, (1976). *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Jakarta, Penerbit PN. Balai Pustaka
- Ritzer, George, (2002). *Sosiologi Ilmu Pengetahuan Berparadigma Ganda*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada
- Sandi, I Made, (1995). *Tanah Muka Bumi*, Jakarta, PT. Indigraph Bhakti, FMIPA- Universitas Indonesia
- Siagian, Sondang P, (1995). *Teori Motivasi dan Aplikasinya*, Jakarta, Rineka Cipta
- Singarimbun, Masri dan Sofian Effendi, (1989). *Metode Penelitian Survei*, Jakarta, LPE3ES

- Suharno, (2001). *Pemilikan dan pensertipikatan Tanah (Kasus di Desa Giritirto Kecamatan Turi Kabupaten Sleman)*, Tesis, Yogyakarta
- Suharno dan Patrick A. Ekel, (2003). *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Partisipasi Masyarakat Pensertipikatan Tanah di Kabupaten Purworejo Propinsi Jawa Tengah*, dalam *Bhumi*, STPN : Yogyakarta
- Tika, Moh. Pabundu, (2005). *Metode Penelitian Geografi*, Bumi Aksara : Jakarta
- Walgito, Bimo, (1975). *Pengantar Psikologi Umum*, Yogyakarta, Andi Offset