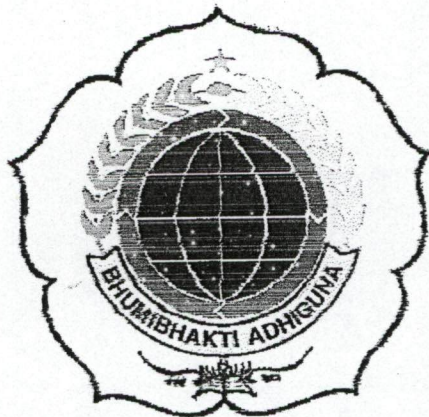


**PENGARUH PENGETAHUAN MASYARAKAT TERHADAP
MINAT MASYARAKAT DALAM PENDAFTARAN PENINGKATAN HAK
DARI HAK GUNA BANGUNAN MENJADI HAK MILIK BERDASARKAN
KEPUTUSAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN
NASIONAL NOMOR 6 TAHUN 1998 DI KELURAHAN AIR PUTIH
KECAMATAN SAMARINDA ULU KOTA SAMARINDA**

SKRIPSI

**Diajukan untuk Menempuh Ujian Diploma IV
Jurusan Manajemen Pertanahan**



Oleh :

**SRI IZZAH MAULIDAH
NIM. 9871458**

BADAN PERTANAHAN NASIONAL

INTI SARI

Tujuan dari penulisan skripsi ini adalah untuk mengetahui pengaruh pengetahuan terhadap minat masyarakat dalam pendaftaran peningkatan hak dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik di Kelurahan Air Putih, Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian survei, dengan informasi dikumpulkan dari responden dengan menggunakan kuesioner. Hipotesis yang penulis kemukakan yakni pengetahuan mempengaruhi minat masyarakat dalam pendaftaran peningkatan hak dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh pemegang Hak Guna Bangunan di Kelurahan Air Putih Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda, dengan jumlah populasi empat ratus pemegang. Teknik pengambilan sample dengan teknik random sampling. Teknik analisis yang digunakan adalah analisis satu variabel atau table frekuensi, analisis tabulasi silang dan analisis kuantitatif statistik.

Hasil akhir dari penelitian ini memperlihatkan pengetahuan masyarakat mempengaruhi minat masyarakat dalam pendaftaran peningkatan hak, dapat diketahui minat tinggi sebanyak 17 orang (42,5%), minat sedang sebanyak 20 orang (50)% dan tidak berminat sebanyak 3 orang (7,5%). Dari hasil hitungan korelasi product moment hasil perhitungan angka korelasi variabel X dan variabel Y adalah 0,67 lebih besar dari harga kritis r Product Moment untuk taraf signifikansi 5% yaitu 0,304. Hal ini menunjukkan adanya pengaruh antara pengetahuan (variabel X) dengan minat masyarakat dalam pendaftaran peningkatan hak (variabel Y) berarti hipotesis yang penyusun ajukan dapat diterima.

Saran dipandang perlu perluasan penyebaran informasi melalui penyuluhan hukum pertanahan kepada masyarakat tentang peningkatan hak tersebut pada khususnya dan pertanahan umumnya.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
INTI SARI.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah.....	4
C. Pembatasan Masalah.....	5
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	5
1. Tujuan Penelitian.....	5
2. Kegunaan Penelitian.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN.....	6
A. Tinjauan Pustaka.....	6
B. Kerangka Pemikiran.....	16

B. Lokasi Penelitian.....	18
C. Populasi dan Sampel.....	18
D. Variabel Penelitian.....	19
E. Jenis Data dan Sumber Data.....	20
F. Teknik Pengumpulan Data.....	20
G. Teknik Analisa Data	21
BAB IV GAMBARAN UMUM PENELITIAN	25
A. Keadaan Fisik Wilayah.....	25
1. Batas Wilayah.....	25
2. Penggunaan Tanah.....	26
B. Keadaan Penduduk.....	27
1. Jumlah Penduduk.....	27
2. Kepadatan Penduduk.....	28
3. Tingkat Pendidikan dan Mata Pencaharian Penduduk.....	28
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	30
A. Pelaksanaan Pendaftaran Peningkatan Hak Menurut Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998.....	30
B. Mekanisme Pelaksanaan Pendaftaran Peningkatan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik di Kantor Pertanaha Kota Samarinda	34
C. Kesesuaian pelaksanaan pendaftaran peningkatan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik di Kantor Pertanahan Kota Samarinda dengan peraturan yang berlaku.....	38
D. Analisis Data	40
1. Analisa Satu Variabel atau Tabel Frekuensi.....	40

d. Distribusi Minat dalam Pendaftaran Peningkatan Hak.....	43
2. Analisa Tabulasi Silang.....	46
3. Analisa Data Kuantitatif/Statistik.....	48
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....	51
A. Kesimpulan.....	51
B. Saran.....	51

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah memegang peranan yang sangat penting bagi kehidupan manusia. Manusia banyak menggantungkan kehidupannya pada tanah, baik untuk mata pencaharian maupun untuk tempat tinggal. Pasal 2 Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 yang merupakan penjabaran dari pasal 33 ayat 3 UUD 1945, menyatakan bahwa pemerintah mengatur hubungan manusia dengan tanah dan hubungan manusia dengan manusia tentang tanah dengan berbagai peraturan dan kebijaksanaan. Kewenangan negara untuk mengatur diperoleh atau bersumber pada penguasaan negara terhadap bumi (termasuk tanah), air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Kewenangan dari negara ini digunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Perumahan merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang mempunyai arti signifikan disamping kebutuhan akan sandang dan pangan. Perumahan disamping untuk tempat tinggal juga mempunyai peranan yang strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa. Hal ini sesuai dengan penjelasan umum Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman yang menyatakan:

Perumahan juga sebagai cerminan jati diri manusia baik secara perorangan maupun satu kesatuan dan kebersamaan dengan lingkungannya, oleh karena itu manfaat pembangunan perumahan harus dirasakan secara adil dan merata khususnya oleh masyarakat ekonomi lemah dalam memperoleh fasilitas rumah layak.

Untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal sebagai salah satu program pemerintah dalam pembangunan nasional adalah sektor perumahan dan pemukiman. Dalam pelaksanaan pembangunan diserahkan pada Perum Perumnas dengan fasilitas KPR-BTN dan pada pihak swasta dilaksanakan oleh pengembang perumahan/developer. Disamping itu ada pula pihak-pihak/badan hukum yang menyediakan Kapling Siap Bangun (KSB) bagi masyarakat yang membutuhkan tanah untuk membangun rumah. Dalam rangka menjamin kepastian hak atas tanah perumahan tersebut, kepada pemiliknya diberikan HGB (Hak Guna Bangunan) berdasarkan Surat Kepala BPN Nomor 506-4027 tanggal 28 Nopember 1991 tentang Pensertipikatan Tanah/Kapling Perum Perumnas yang sudah dibangun.

Walaupun pemerintah telah mengambil langkah-langkah kebijakan dengan mempermudah perijinan dalam perpanjangan Hak Guna Bangunan, namun hal ini dirasakan masih kurang dalam upaya pencapaian sasaran penyediaan perumahan dan pemukiman yang berkepastian hukum secara merata dalam upaya pemerataan pembangunan.

dengan meningkatkan pelayanan kepada masyarakat diantaranya dengan kebijakan peningkatan hak atas tanah yaitu suatu kebijakan yang memberikan kemudahan kepada masyarakat dalam pemberian jaminan atas kelangsungan penguasaan tanah untuk rumah tempat tinggal dengan status hak milik. Peningkatan pelayanan ini dengan dikeluarkannya Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik untuk Rumah Tinggal. Rumah tinggal yang dimaksud dalam keputusan ini adalah bagi tanah yang luasnya 600 M² atau kurang yang masih berstatus Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai dapat langsung diberikan hak milik dengan cara mendaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat. Sesuai dengan peraturan tersebut, pemberian Hak Milik atas tanah yang luasnya 200 M² atau kurang, uang pemasukan kepada negara adalah 0% atau nol rupiah. Dengan dikeluarkannya peraturan tersebut, diharapkan masyarakat dapat meningkatkan status penguasaan atas tanahnya.

Meskipun telah dikeluarkan keputusan tersebut yang bertujuan untuk menjamin kelangsungan hak atas tanah pemilikan rumah tinggal bagi warganegara Indonesia, tetapi kenyataannya pada Kantor Pertanahan Kota Samarinda pendaftaran peningkatan hak dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik masih sedikit. Hal ini ditunjukkan dengan jumlah Hak Guna Bangunan yang telah dimohonkan untuk ditingkatkan haknya dibandingkan dengan jumlah pemegang Hak Guna Bangunan yang belum meningkatkan haknya

Kelurahan Air Putih Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda yaitu dari 1060 bidang tanah, baru 600 rumah yang sudah dihuni dan yang meningkatkan haknya berjumlah 200 atau 33,3 %, sehingga sisanya sebanyak 400 lagi masih belum meningkatkan haknya.

Rendahnya tingkat pendaftaran peningkatan hak dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik terkait dengan pengetahuan masyarakat sendiri akan peraturan tentang peningkatan hak itu sendiri secara menyeluruh. Kebijakan Pemberian Hak milik ini merupakan kebijakan dalam rangka kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah. Atas dasar kenyataan ini maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul :

“PENGARUH PENGETAHUAN MASYARAKAT TERHADAP MINAT MASYARAKAT DALAM PENDAFTARAN PENINGKATAN HAK DARI HAK GUNA BANGUNAN MENJADI HAK MILIK BERDASARKAN KEPUTUSAN MENTERI NEGARA AGRARIA/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 6 TAHUN 1998 DI KELURAHAN AIR PUTIH KECAMATAN SAMARINDA ULU KOTA SAMARINDA”.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas maka penulis merumuskan masalah yaitu : Apakah rendahnya minat masyarakat dalam pendaftaran peningkatan hak dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik di Kelurahan Air Putih

C. Pembatasan Masalah

1. Penelitian difokuskan pada perumahan yang berlokasi di Kelurahan Air Putih Kecamatan Samarinda Ulu Kota Samarinda yang telah memenuhi Keputusan Meteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998.
2. Penelitian hanya ditujukan pada pemegang Hak Guna Bangunan yang belum meningkatkan haknya.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh pengetahuan terhadap rendahnya minat masyarakat dalam pendaftaran peningkatan hak dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik untuk rumah tinggal di Kelurahan Air Putih Kecamatan Samarinda Ulu kota Samarinda.

2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan dari penelitian ini adalah sebagai informasi mengenai penyebab rendahnya minat masyarakat dalam pendaftaran peningkatan hak dan sebagai bahan kajian pertanahan tentang hak-hak atas tanah khususnya mengenai peningkatan hak atas tanah.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari hasil pengumpulan data yang telah diolah dan selanjutnya dianalisa dapat ditarik kesimpulan bahwa tingkat minat masyarakat dalam pendaftaran peningkatan hak dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik yang minatnya tinggi sebanyak 17 orang (42,5%), minatnya sedang sebanyak 20 orang (50%) dan tidak berminat sebanyak 3 orang (7,5%).

Kecenderungan ini dapat dibuktikan dengan pengujian hipotesis yaitu, dari hasil hitungan korelasi Product Moment tersebut dapat diartikan bahwa : pengetahuan masyarakat tentang peningkatan hak mempengaruhi minat masyarakat dalam pendaftaran peningkatan hak dengan taraf signifikansi 1% (tingkat kepercayaan 99%) karena harga r_{hitung} (0,670) lebih besar r_{tabel} (0.393). Hal ini berarti bahwa hipotesis yang menyatakan pengetahuan mempengaruhi minat masyarakat dalam pendafran peningkatan hak dapat diterima.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang diperoleh penyusun memberi saran yaitu, perlu diadakan penyuluhan yang bertujuan untuk sosialisasi akan peraturan dalam hal ini peraturan tentang peningkatan hak dan hukum pertanahan

menghapus anggapan masyarakat tentang lamanya waktu pengurusan hak dan biaya yang mahal.

DAFTAR PUSTAKA

Harsono, Boedi, (1999), Hukum Agraria Indonesia, “sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya”, Jakarta, Djambatan.

----- (2000), Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan Hukum Tanah, Jakarta, Djambatan.

Parlindungan, A.P., (1992), Beberapa Pelaksanaan Kegiatan Dari UUPA, Bandung, Mandar Maju.

Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, (1996), Pedoman Penyusunan Usulan Penelitian Skripsi dan Ujian Negara, Yogyakarta.

Singarimbun, Masri dan Sofyan Effendi, (1998), Metode penelitian Survei, Jakarta, LP3ES.

Arikunto, Suharsimi , (1998), Prosedur Penelitian, Jakarta, Rineka Cipta

Sumardjono, Maria SW, (1988), Pengetahuan Tentang Pendaftaran Tanah, Persepsi tentang Blaya Serta Jangka Waktu Penyelesaian Pendaftaran Tanah dan Minat Untuk Mendaftarkan Tanah di Kabupaten Daerah Tingkat II Sleman : Yogyakarta.

Whiterington, (1995), Psikologi Pendidikan (terjemahan), H. Bukhori, Jakarta, Aksara Baru

Berupa Dokumen :

- a. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman
- b. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1998 tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Untuk Rumah

- c. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1998 tentang Pedoman Penetapan Uang Pemasukan Dalam Pemberian Hak Atas Tanah
- d. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 1999 tentang Penghentian Pungutan-pungutan Tertentu di Bidang Pertanahan.