

**KAJIAN TENTANG PERSEBARAN TANAH BERSERTIPIKAT  
DI KABUPATEN PURWOREJO  
PROPINSI JAWA TENGAH**

**Skripsi**

Diajukan untuk Menyelesaikan Pendidikan Diploma IV Pertanahan  
Jurusan Perpetaan



x. 9986

Ar. Bep. Bc. Kuning

tl. Hp

Semi jam. 4

**OLEH :**

**PRAMUSINTO  
NIM.9871437**

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

## INTISARI

Pendaftaran tanah merupakan tugas pemerintah untuk mengatur penguasaan, pemilikan, dan penggunaan tanah dalam menjamin kepastian hak. Pendaftaran tanah secara nasional di wilayah Republik Indonesia adalah setelah diundangkannya Undang-undang Pokok Agraria. Sebagai tindak lanjutnya maka ditetapkan PP No.10 Tahun 1961 sebagai peraturan pelaksanaannya. Dalam kurun waktu 40 tahun sejak diundangkannya UUPA, pendaftaran tanah di Indonesia telah mengalami perubahan dan perkembangan baik organisasi maupun peraturan perundangannya. Pendaftaran tanah di Indonesia diselenggarakan dengan dua cara, yaitu pendaftaran tanah secara sporadik dan pendaftaran tanah secara sistematis.

Dalam pendaftaran tanah secara sporadik maupun sistematis dapat dilakukan secara massal yang tujuannya untuk percepatan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia. Dari kurang lebih 75 juta bidang tanah yang ada di seluruh Indonesia, baru sekitar 30,3 % yang didaftarkan hak dan diterbitkan sertifikatnya. Penerbitan yang baru sedikit itu pun persebarannya belum merata, baik tingkat nasional maupun tingkat lokal ( kabupaten / kota ) tempat sertifikat diterbitkan.

Di Kabupaten Purworejo terdapat jumlah maupun persentase bidang tanah bersertipikat yang belum merata, dalam hal ini sertipikat hak milik. Sehingga dalam penelitian ini penulis ingin mengetahui persebaran bidang tanah bersertipikat dan faktor-faktor yang mempengaruhinya.

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah metode deskriptif dengan menggunakan analisis secara tabulasi. Data yang dianalisis adalah data jumlah bidang tanah bersertipikat hak milik dan data-data primer yang dikumpulkan dari hasil wawancara secara langsung maupun dalam bentuk kuisisioner terhadap responden di daerah sampel yang telah ditetapkan. Hasil yang didapatkan bahwa jumlah bidang tanah bersertipikat di Kabupaten Purworejo masih rendah, yaitu baru mencapai 17,65 % dari jumlah bidang tanah keseluruhan. Persentase bidang tanah bersertipikat tertinggi adalah 40,87 % dan terendah adalah 3,83 %. Bidang tanah bersertipikat dengan klasifikasi sedang dan tinggi memusat pada kecamatan-kecamatan di sekitar ibukota kabupaten dan kecamatan di sekitar jalan raya antar propinsi. Faktor-faktor yang mempengaruhi persebaran tanah bersertipikat dapat diurutkan berdasarkan besar pengaruhnya adalah pensertipikatan tanah secara massal, tingkat pendapatan, tingkat pendidikan, dan penyuluhan pertanian.

Pensertipikatan secara massal baik swadaya maupun proyek terbukti mampu meningkatkan jumlah bidang tanah bersertipikat. Untuk itu pemerintah dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo selayaknya memperbanyak kegiatan pensertipikatan tanah secara massal, khususnya bagi daerah-daerah terpencil dengan persentase bidang tanah bersertipikat yang masih rendah.



## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
HALAMAN MOTTO .....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
INTISARI.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I    PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Batasan Masalah .....	5
D. Tujuan.....	5
E. Kegunaan .....	6
BAB II    TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka .....	7
B. Kerangka Pemikiran .....	12
C. Anggapan Dasar.....	16

### BAB III METODE PENELITIAN

A. Metode Penelitian.....	18
B. Lokasi Penelitian .....	19
C. Populasi dan Sampel.....	19
D. Pengumpulan Data.....	21
E. Sumber Data.....	23
F. Analisis Data .....	24

### BAB IV GAMBARAN UMUM KABUPATEN PURWOREJO

A. Letak Geografis dan Wilayah Administrasi .....	27
B. Penggunaan Tanah.....	29
C. Keadan Sosial Ekonomi.....	32

### BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Persebaran Bidang Tanah Bersertipikat .....	40
1. Klasifikasi Bidang Tanah Bersertipikat.....	43
2. Pola Persebaran Bidang Tanah Bersertipikat .....	56
B. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Persebaran Tanah Bersertipikat .....	59
1. Tingkat Pendidikan.....	59
2. Tingkat Pendapatan .....	61
3. Penyuluhan Pertanian.....	63
4. Pensertipikatan Tanah Secara Massal.....	67

BAB VI PENUTUP

A. Kesimpulan..... 73

B. Saran ..... 73

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Tanah mempunyai fungsi yang sangat penting dalam memenuhi tuntutan hidup manusia, baik sebagai sumber daya produksi maupun sebagai permukiman. Oleh karena itu, masalah pertanahan harus mendapatkan perhatian khusus lebih-lebih dalam era pembangunan sekarang ini dimana pembangunan menjangkau berbagai macam aktifitas manusia yang sudah tentu sedikit atau banyak akan memerlukan tanah.

Masalah pertanahan dewasa ini berkembang sejalan dengan laju perkembangan masyarakat dan pembangunan, baik dari segi kuantitas maupun kualitas. Masalah pertanahan bersifat lintas sektoral, lintas regional, dan multi dimensi ekonomi, sosial budaya, politik, pertahanan dan keamanan.

Masalah pertanahan yang strategis diantaranya adalah bahwa kebijakan pertanahan yang selama ini tertuang dalam peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan masih belum sepenuhnya mampu memberikan jaminan perlindungan kepastian hukum hak atas tanah bagi sebagian besar masyarakat, khususnya golongan ekonomi lemah.

Salah satu hal yang menunjukkan masalah tersebut adalah proporsi tanah yang tidak memiliki sertipikat cukup besar yaitu 23 juta bidang yang disertipikasi ( 30,3 % ) dari kurang lebih 75 juta bidang tanah yang ada di



berlakunya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 yang dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria ( UUPA ) telah berusia 42 tahun. Penerbitan yang baru sedikit itu pun persebarannya belum merata atau belum menjangkau setiap wilayah, baik tingkat nasional maupun tingkat lokal (kabupaten / kota) tempat sertipikat diterbitkan.

Penerbitan sertipikat merupakan tugas pokok Badan Pertanahan Nasional, yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan di kabupaten atau kota di seluruh Indonesia. Lembaga Badan Pertanahan Nasional dibentuk berdasarkan Keputusan Presiden No. 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional (BPN), yang tujuannya untuk menangani urusan pertanahan. Dalam pasal 2 Keppres tersebut dinyatakan :

Badan Pertanahan Nasional bertugas membantu Presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan baik berdasarkan UUPA maupun peraturan perundangan lainnya yang meliputi pengaturan penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah, pengurusan hak-hak atas tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah serta lain-lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijaksanaan yang telah ditetapkan Presiden.

Sesuai dengan pasal 2 Keppres No. 26 Tahun 1988 dan penjabaran pelaksanaan dari pasal 19 UUPA jelas bahwa tanah-tanah di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia perlu didaftar, sesuai yang ditegaskan dalam pasal 19 ayat ( 1 ) UUPA bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Berkenaan dengan pasal 19 ayat (1) tersebut, tugas Kantor Pertanahan

Purworejo. Adapun pelaksanaan pensertipikatan tanah di wilayah Kabupaten Purworejo meliputi kegiatan permohonan / pelayanan secara sporadik (individu). Pelayanan secara sporadik dilaksanakan melalui kegiatan pengukuran, pendaftaran, pembukuan serta penerbitan sertipikat terhadap bidang tanah yang dimohon / didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo.

Jumlah penerbitan sertipikat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo tiap tahun terjadi perubahan, baik meningkat maupun menurun. Data tentang persebaran bidang tanah bersertipikat di suatu daerah dapat dipakai sebagai bahan kajian dan pertimbangan dalam menentukan arah kebijakan yang akan ditempuh oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo. Kebijakan tersebut misalnya adalah penentuan lokasi penyuluhan dan pensertipikatan tanah secara massal, disamping dengan pertimbangan-pertimbangan yang lain.

Untuk mengetahui pelaksanaan pensertipikatan tanah lebih jauh, terutama dalam hal persebarannya pada suatu wilayah, peran peta sangatlah penting. Peta dapat merupakan suatu alat yang penting dan teliti bagi pencatatan data, perhitungan, penampakan, dan pada umumnya untuk memahami hubungan keruangan antara berbagai perwujudan yang digambarkan.

Dalam penelitian ini peta digunakan sebagai sarana untuk menunjang studi mengenai persebaran bidang tanah bersertipikat baik melalui pendaftaran



operasi nasional agraria. Di samping itu dengan diketahuinya pola persebaran sertipikat dapat membantu pelaksanaan pembangunan pertanahan selanjutnya, karena bagaimanapun suatu perencanaan memerlukan informasi yang gayut dengan tipe pekerjaan (Mas Sukoco, 1985:5).

Berdasarkan uraian di atas, penyusun tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul : **“ Kajian Tentang Persebaran Tanah Bersertipikat di Kabupaten Purworejo Propinsi Jawa Tengah “**

## **B. Rumusan Masalah**

Pasal 19 UUPA ditujukan kepada Pemerintah agar diadakan pendaftaran tanah yang bersifat *recht cadaster* yang artinya untuk menjamin kepastian hukum terhadap para pemilik tanah. Pensertipikatan / pendaftaran tanah dilaksanakan oleh pemerintah (dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo), terdiri dari Prona, P3HT, dan sebagainya. Akan tetapi dalam pelaksanaan tersebut terdapat kendala-kendala dari segi dana, tenaga, sarana dan prasarana sehingga belum bisa menjangkau keseluruhan wilayah yang ada.

Mengenai pendaftaran tanah secara perorangan / sporadik, masyarakat masih beranggapan memerlukan biaya yang relatif mahal, proses penyelesaian yang lama dan susah, serta pengetahuan tentang pertanahan yang masih kurang karena belum meratanya penyuluhan pertanahan. Sehingga dalam hal ini jumlah bidang tanah bersertipikat di Kabupaten Purworejo terjadi perbedaan

Kabupaten Purworejo.

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka penyusun merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah persebaran tanah bersertipikat di Kabupaten Purworejo ?
2. Faktor-faktor apa yang mempengaruhi persebaran tanah bersertipikat di Kabupaten Purworejo ?

### **C. Batasan Masalah**

Dengan terbatasnya waktu, dana, kemampuan, dan pengetahuan penyusun dalam mengadakan penelitian, serta luasnya cakupan permasalahan, maka penyusun membatasi materi atau permasalahan yang akan diteliti, yaitu :

1. Jumlah penerbitan sertipikat yang dimaksud di sini adalah jumlah sertipikat hak milik yang telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo berdasarkan pendaftaran tanah untuk pertama kali, sejak diberlakukannya PP No.10 / 1961 dan PP No.24 / 1997 sampai tahun 2001.
2. Jumlah sertipikat hak milik yang telah diterbitkan, tidak termasuk perubahan hak yang terjadi kemudian.

### **D. Tujuan**

1. Mengetahui persebaran tanah bersertipikat di Kabupaten Purworejo.
2. Mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi persebaran tanah bersertipikat di Kabupaten Purworejo.



### **E. Kegunaan**

1. Membantu mempercepat dalam memperoleh data dan informasi mengenai persebaran tanah bersertipikat di Kabupaten Purworejo.
2. Memberi masukan dan informasi bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo tentang faktor-faktor yang mempengaruhi persebaran tanah bersertipikat dalam rangka pengambilan kebijaksanaan, serta dalam rangka peningkatan pelayanan kepada masyarakat.

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Dari hasil hasil penelitian yang telah dilakukan diperoleh kesimpulan :

1. Jumlah bidang tanah bersertipikat tidak merata dan terdapat perbedaan yang cukup menyolok antara kecamatan-kecamatan yang ada di Kabupaten Purworejo.
2. Pola persebaran tanah bersertipikat di Kabupaten Purworejo memusat pada kecamatan di sekitar ibukota kabupaten dan kecamatan-kecamatan di sekitar jalan raya antar propinsi ( jalan negara ).
3. Pensertipikatan tanah secara massal, tingkat pendapatan, tingkat pendidikan, dan penyuluhan pertanahan mempengaruhi persebaran tanah bersertipikat di Kabupaten Purworejo. Faktor yang paling dominan pengaruhnya adalah pensertipikatan tanah secara massal. Semakin tinggi jumlah penyelenggaraan pensertipikatan tanah secara massal, akan semakin menyebabkan peningkatan jumlah bidang tanah bersertipikat.

#### **B. Saran**

1. Perlunya dilaksanakan pensertipikatan tanah secara massal yang merata pada semua wilayah di Kabupaten Purworejo, khususnya pada wilayah-



wilayah dengan persentase bidang tanah bersertipikat yang rendah maupun terhadap wilayah terpencil yang jauh dari pusat kota.

2. Perlu dipikirkan diadakannya pendaftaran tanah secara sistematis dengan pola kemitraan.
3. Mengingat keempat faktor tersebut mempengaruhi persebaran bidang tanah bersertipikat, maka diperlukan suatu metode / cara yang terpadu dengan instansi terkait sehingga akan memudahkan dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat terutama mengenai pendaftaran tanah.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, 1996, *Pedoman Penulisan Skripsi*, Yogyakarta : Sekolah Tinggi  
Pertanahan Nasional
- , 1997, *Kamus Istilah Agraria / Pertanahan*, Jakarta : Unit Asmen II  
Kantor Menteri Negara Agraria
- Astrotama, Endang, 1995, *Proses Pemetaan Data Persebaran Pensertipikatan  
Tanah Selama Pelita V di Kecamatan Ciomas Kabupaten Bogor Propinsi  
Jawa Barat*, Yogyakarta : Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional
- Bintarto dan Surastopo, 1979, *Metode Analisis Geografi*, Jakarta : LP3ES
- Bos, E.S., 1977, *Thematic Cartography*, Yogyakarta : Fakultas Geografi  
Universitas Gadjah Mada
- Effendi, Bachtiar, 1993, *Kumpulan Tulisan tentang Hukum Tanah*, Bandung :  
Alumni
- Eko, Bambang, 2001, *Pengukuran dan Pemetaan Kadastral*, Yogyakarta :  
Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional,
- Harsono, Boedi, 1997, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan  
Undang-undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*, Jakarta :  
Djambatan
- Ischak, 1987, *Berbagai Jenis Peta dan Kegunaannya*, Yogyakarta : Liberty
- Moh. Nazir, 1988, *Metode Penelitian*, Jakarta : Ghalia Indonesia
- Muerchke Philip.C., 1978, *Map Use : Reading, Analisis and Interpretation*,  
Madison W.J.J.P.Publication
- Nawawi Hadari, 1990, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta : Gadjah  
Mada University Press
- Prihandito Aryono, 1989, *Kartografi*, Yogyakarta : Mitra Widya Gama
- Purwodarminto, W.J.S., 1976, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Jakarta : Balai



Rito Hardoyo, SU, 1995, *Metodologi Penelitian*, Yogyakarta : Sekolah Tinggi  
Pertanahan Nasional

Robert Hammond & Mc. Cullagh P.S., 1974, *Quantitative Techniques In  
Geography*, Oxford : Clarendon Press

Soemadi, Herutomo, 2001, *Pedoman Praktis Penyusunan Usulan Penelitian dan  
Penulisan Skripsi*, Yogyakarta : Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional

Singarimbun, Masri dan Sofian Efendi, 1981, *Metode Penelitian Survei*, Jakarta :  
LP3ES

Sukoco, Mas, 1985, *Kartografi dan Peranannya Dalam Proses Perencanaan  
Regional*, Yogyakarta : Fakultas Geografi Universitas Gadjah Mada

Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Keputusan Presiden No.26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional