

**PELAKSANAAN SERTIPIKASI TANAH SECARA MASSAL
SWADAYA DI DESA SUKORENO KECAMATAN SENTOLO
KABUPATEN KULON PROGO PROVINSI
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**

SKRIPSI

Diajukan untuk menempuh ujian Diploma IV Pertanahan

Jurusan Perpetaan



Disusun oleh :

SUMARYATUN
9871466

BADAN PERTANAHAN NASIONAL

INTISARI

Untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah, Pemerintah melaksanakan pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah diselenggarakan secara sistematis dan secara sporadik. Pendaftaran tanah secara sporadik dapat dilakukan secara individual ataupun massal. Desa Sukoreno merupakan salah satu desa di wilayah Kecamatan Sentolo dengan jumlah bidang tanah yang terdaftar lebih sedikit dibanding jumlah bidang tanah yang belum terdaftar. Dengan adanya pensertipikatan tanah secara massal swadaya yang merupakan pendaftaran tanah secara sporadik, sambutan masyarakat Desa Sukoreno cukup tinggi.

Tujuan diadakannya penelitian ini yaitu untuk mengetahui kesesuaian proses dalam pelaksanaan sertipikasi tanah secara massal swadaya di Desa Sukoreno Kecamatan Sentolo Kabupaten Kulon Progo dengan PMNA/KBPN Nomor 3 tahun 1997. Juga untuk mengetahui pengaruh faktor biaya, waktu, dan prosedur dalam pensertipikatan tanah secara massal swadaya.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode survai. Jumlah sampel yang diambil sejumlah 25 % dari populasi yaitu peserta pensertipikatan tanah secara massal swadaya tahun 1999. Sampel diambil secara acak atau random. Jenis data yang dicari adalah data primer dan data sekunder.

Data yang terkumpul diolah dan dianalisis dengan cara deskriptif dengan teknik analisis tabulasi. Dari hasil analisis diperoleh kesimpulan bahwa pelaksanaan sertipikasi tanah secara massal swadaya di Desa Sukoreno Kecamatan Sentolo Kabupaten Kulon Progo sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997. Namun pada sertipikasi tanah secara massal swadaya yang merupakan pendaftaran tanah secara sporadik ada tambahan kegiatan penyuluhan. Dalam PMNA/KBPN Nomor 3 tahun 1997 tidak menyebutkan adanya penyuluhan pada pendaftaran tanah secara sporadik. Kegiatan tersebut tidak menyimpang dari peraturan tetapi mendukung kelancaran pelaksanaan pensertipikatan tanah secara massal swadaya. Faktor biaya yang murah berpengaruh sebesar 89,1% dari jumlah responden, prosedur yang mudah sebesar 78,2% dari jumlah responden dan waktu yang cepat sebesar 56,4% dari jumlah responden. Setelah dikonversi langsung ke 100% diperoleh hasil bahwa faktor biaya berpengaruh sebesar 39,83%, faktor prosedur berpengaruh sebesar 34,96% dan faktor waktu berpengaruh sebesar 25,21% dari ketiga faktor yang berpengaruh.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
INTISARI	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	4
C. Batasan Masalah	5
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka	7
B. Kerangka Pemikiran	15
C. Anggapan Dasar	18
D. Batasan Operasional	18
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Metode Penelitian	20
B. Lokasi Penelitian	20
C. Populasi Penelitian	21
D. Teknik Pengambilan Sampel	22
E. Jenis Data dan Sumber Data	23

BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN	
A. Kondisi Wilayah	28
B. Pertanahan	31
C. Kependudukan	33
BAB V HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA	
A. Penyajian Data	37
B. Analisis Data	51
BAB VI PENUTUP	
A. Kesimpulan	58
B. Saran.....	59

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah mempunyai arti strategis bagi umat manusia. Karena tanah merupakan salah satu sumber utama penghidupan dan kehidupan manusia. Tanah merupakan sumberdaya alam yang mempunyai peranan dalam berbagai segi kehidupan manusia. Tanah sebagai tempat manusia menyelenggarakan dan melangsungkan kehidupan dan penghidupannya. Diatas tanah manusia tinggal, hidup, bercocok tanam, membangun jalan, sekolah, tempat ibadah, tempat industri untuk memenuhi kebutuhan hidup.

Antara manusia dengan tanah mempunyai ikatan yang kuat. Orang akan mempertahankan tanahnya bila ada yang mengganggu. Perkembangan jumlah penduduk dan kemajuan pembangunan meningkatkan permintaan adanya tanah sebagai tempat untuk melakukan aktivitas. Oleh karena tanah bersifat tetap sedangkan manusia terus bertambah, maka perlu diadakan pengelolaan tanah dan jaminan kepastian hukum mengenai hak atas tanah. Tanah harus dikelola agar tidak menimbulkan konflik.

Dalam rangka untuk menjamin kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah, pemerintah melaksanakan pendaftaran tanah. Setiap bidang tanah di seluruh Indonesia harus didaftarkan. Untuk melaksanakan pendaftaran tanah

merupakan kewajiban pemerintah. Hal ini seperti tercantum pada pasal 19 ayat

(1) Undang-undang Nomor 5 tahun 1960. Bunyi pasal 19 ayat (1) :

Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Untuk melaksanakan pendaftaran tanah tersebut, pemerintah mengeluarkan peraturan. Peraturan tersebut adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan 2 (dua) cara yaitu secara sistematis dan secara sporadik. Pendaftaran tanah sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah pertama kali secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum terdaftar. Wilayahnya adalah desa / kelurahan. Cara ini merupakan prakarsa pemerintah. Kegiatan ini didasarkan pada rencana kerja jangka panjang. Wilayah yang menjadi obyek ditentukan oleh Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan. Pihak yang berkepentingan adalah pihak yang berhak atas tanah. Cara ini tidak didasarkan pada suatu rencana kerja dari pemerintah tetapi atas prakarsa dari pemegang hak atas tanah.

Pendaftaran tanah secara sporadik bisa dilaksanakan secara individual ataupun secara massal. Secara individual yaitu pemegang hak atas tanah datang

bersama-sama (kolektif) yang dikoordinir oleh Kepala Desa dan atau aparatnya. Pemegang hak tidak harus datang ke Kantor Pertanahan.

Pensertipikatan tanah secara massal swadaya telah dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo sejak tahun 1997. Sejak saat itu, pelaksanaannya meliputi 3 kecamatan yaitu Kecamatan Lendah, Kecamatan Temon, dan Kecamatan Sentolo. Untuk pelaksanaan di Kecamatan Sentolo meliputi 3 desa yaitu Desa Sentolo, Desa Kaliagung, dan Desa Sukoreno. Dari ketiga desa tersebut, peserta pensertipikatan tanah secara massal yang terbanyak berasal dari Desa Sukoreno.

Desa Sukoreno adalah salah satu desa di Kecamatan Sentolo dengan jumlah bidang tanah yang bersertipikat / terdaftar lebih sedikit dibandingkan dengan jumlah bidang tanah yang belum bersertipikat / terdaftar. Dengan kondisi masyarakat Desa Sukoreno yang sebagian besar petani pemilik tanah, ternyata sambutan masyarakat terhadap pensertipikatan tanah secara massal swadaya cukup tinggi. Hal ini terlihat dari meningkatnya jumlah permohonan sertipikat hak atas tanah.

Berdasarkan uraian diatas, peneliti tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul “PELAKSANAAN SERTIPIKASI TANAH SECARA MASSAL SWADAYA DI DESA SUKORENO KECAMATAN SENTOLO KABUPATEN KULON PROGO PROVINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA”.

B. Perumusan Masalah

Pemerintah mempunyai tugas memberikan pelayanan kepada masyarakat. Meningkatnya laju pembangunan membawa akibat kebutuhan akan tanah semakin meningkat. Demikian juga dengan permohonan jasa pelayanan di dibidang pertanahan akan meningkat untuk mendapat kepastian hukum hak atas tanah. Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional untuk memperoleh jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah. Untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah, pemerintah menjalankan dengan cara yang sederhana dan mudah dimengerti serta dijalankan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan. Karena selama ini masyarakat menganggap pengurusan sertipikat itu mahal dan lama. Salah satu cara yang ditempuh adalah dengan pensertipikatan tanah secara massal swadaya. Terlaksananya pensertipikatan tanah secara massal swadaya ini tergantung pada peran serta masyarakat sebagai pemegang hak atas tanah.

Dari uraian diatas penyusun merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Apakah proses pensertipikatan tanah secara massal swadaya di Desa Sukoreno Kecamatan Sentolo Kabupaten Kulon Progo sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 ?
2. Apakah faktor biaya, waktu dan prosedur mempengaruhi masyarakat dalam pensertipikatan tanah secara massal swadaya ?

C. Batasan Masalah

Mengingat begitu banyaknya hal yang mempengaruhi masyarakat dalam pensertipikatan tanah secara massal swadaya, peneliti membatasi pada pelaksanaan pensertipikatan tanah yang telah dilaksanakan secara massal swadaya di Desa Sukoreno Kecamatan Sentolo Kabupaten Kulon Progo pada tahun 1999.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan

- a. Untuk mengetahui kesesuaian proses dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah secara massal swadaya di Desa Sukoreno Kecamatan Sentolo Kabupaten Kulon Progo dengan PMNA/KBPN Nomor 3 tahun 1997.
- b. Untuk mengetahui pengaruh faktor biaya, waktu, dan prosedur dalam pensertipikatan tanah secara massal swadaya.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Sebagai bahan masukan data pertanahan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo dalam kebijakan pertanahan yang berkaitan dengan pendaftaran tanah dan keberhasilan sertifikasi tanah secara massal swadaya dapat menjadi contoh bagi daerah lain di wilayah Kecamatan Sentolo

- b. Sebagai motivasi masyarakat sekitar sehingga tertarik untuk mensertipikatkan tanah secara massal swadaya dan sebagai tambahan pengetahuan bagi peneliti dalam rangka pelaksanaan tugas dimasa mendatang.

BAB VI

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan uraian dan analisa hasil penelitian, maka penulis mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan sertipikasi tanah secara massal swadaya di Desa Sukoreno Kecamatan Sentolo Kabupaten Kulon Progo pada tahun 1999 sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 sebagai ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
2. Faktor biaya murah untuk mengurus sertipikat, prosedur yang mudah, serta jangka waktu pengurusan cepat mampu mempengaruhi masyarakat untuk mensertipikatkan tanah secara massal swadaya. Faktor-faktor yang mempengaruhi masyarakat untuk mensertipikatkan tanah secara massal swadaya di Desa Sukoreno Kecamatan Sentolo Kabupaten Kulon Progo secara berurutan dari tingkat yang tinggi yaitu biaya murah sebesar 39,83%, prosedur yang mudah sebesar 34,96% dan waktu / lamanya penyelesaian cepat sebesar 25,21%.

B. SARAN

1. Perlu terus ditingkatkan kerjasama antara aparat pertanahan dengan aparat desa juga dengan masyarakat, untuk meningkatkan pensertipikatan tanah secara massal swadaya, sehingga diperoleh kepastian hukum.
2. Masyarakat peserta pensertipikatan tanah secara massal swadaya agar menjaga tanda batas bidang tanahnya dan dapat menjaga serta memanfaatkan sertipikat hak atas tanahnya dengan baik
3. Peserta pensertipikatan massal swadaya agar dapat memotivasi masyarakat sekitarnya untuk ikut mensertipikatkan tanah baik secara perorangan maupun secara massal swadaya .

DAFTAR PUSTAKA

Anonim, (1997), *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.*

Anonim, (1997), *Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.*

Anonim, (1960), *Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria*

Anonim, (1996), *Pedoman Penulisan Skripsi; STPN*

Arikunto, Suharsimi (1998), *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Bineka Cipta : Jakarta

Darwis, Muhamad, (2000), *Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Secara Massal Swadaya di Kelurahan Semanggi Kecamatan Pasar Kliwon Propinsi Jawa Tengah*, Skripsi.

Harsono, Boedi (1997), *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan - Peraturan Hukum Tanah*, Jakarta : Djambatan.

Harsono, Boedi, (2000), *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang - Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta : Djambatan.

Hermawan, Bambang, (1999), *Studi Tentang Penyebaran Pensertipikatan Tanah Dan Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Masyarakat Untuk Mensertipikatan Tanah Di Kecamatan Candisari Kotamadia Semarang*, Skripsi.

Singarimbun, Masri dan Effendi, Sofjan (1981), *Metode Penelitian Survey*, Jakarta: LP3ES

Sudjana, (1984), *Metode Statistik*, Bandung: Transito

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