

**EVALUASI PELAKSANAAN PENSERTIPIKATAN TANAH
SECARA MASSAL SWADAYA DI KELURAHAN REJASARI
KECAMATAN PURWOKERTO BARAT KABUPATEN
BANYUMAS PROVINSI JAWA TENGAH**

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



Disusun oleh :

HERIANSYAH
NIM. 9981545

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

INTISARI

Sebagaimana yang telah diatur didalam Pasal 19 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 bahwa pemerintah diinstruksikan agar diseluruh wilayah Indonesia diadakan pendaftaran tanah yang bertujuan menjamin kepastian hukum. Sebagai upaya untuk meningkatkan pelayanan dibidang Pertanahan khususnya dalam percepatan dan peningkatan pelaksanaan pendaftaran tanah, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas menyelenggarakan pensertipikatan tanah secara rutin perorangan/massal swadaya.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui prosedur pelaksanaan pensertipikatan tanah secara massal swadaya yang dilaksanakan di Kelurahan Rejasari Kecamatan Purwokerto Barat apakah telah sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 serta untuk mengetahui faktor-faktor yang mendorong masyarakat untuk mensertipikatkan tanahnya yang dilaksanakan secara massal swadaya di Kelurahan Rejasari Kecamatan Purwokerto Barat.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif yang didukung dengan studi dokumentasi, kuisisioner, wawancara dan studi kepustakaan. Jenis data yang dibutuhkan adalah data primer dan data sekunder. Penyajian dan analisis data dilakukan dengan mengolah data dalam bentuk perbandingan data dalam tabel maupun penjelasan. Untuk menentukan desa sample sebelumnya dilakukan pra survey dan ditetapkan Kelurahan Rejasari Kecamatan Purwokerto Barat yang terbanyak jumlah bidang tanah yang diproses secara massal swadaya yaitu 536 bidang. Dengan sistem random sampling ditentukan jumlah sample sebanyak 60 responden pemilik tanah yang bisa dimiliki dengan status Hak Milik.

Berdasarkan analisis dan pembahasan diperoleh hasil bahwa prosedur pelaksanaan pensertipikatan tanah secara massal swadaya dilaksanakan di Kelurahan Rejasari telah sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 serta faktor yang mendorong masyarakat di Kelurahan Rejasari Kecamatan Purwokerto Barat Kabupaten Banyumas untuk mensertipikatkan tanahnya secara massal swadaya yang diambil secara berurutan dari tingkat yang tertinggi yaitu faktor biaya/murah sebesar 80 %, waktu penyelesaian/cepat dan prosedur/sangat lancar sebesar 61,7 % dan arti penting sertipikat sebagai jaminan kepastian hukum/sangat setuju sebesar 56,7 %. Dengan demikian faktor yang paling berpengaruh yang mendorong masyarakat dalam pensertipikatan tanah secara massal swadaya adalah faktor biaya yang murah.

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. Perumusan Masalah.....	4
C. Pembatasan Masalah.....	4
D. Tujuan Penelitian.....	5
E. Kegunaan Penelitian.....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	7
A. Tinjauan Pustaka.....	7
B. Kerangka Pemikiran	16

BAB III METODE PENELITIAN.....	21
A. Lokasi Penelitian	21
B. Populasi dan Sampel.....	22
C. Jenis Data Yang Diperlukan.....	22
D. Pengumpulan Data.....	23
E. Teknik Analisa Data.....	24
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN	25
A. Keadaan Fisik Wilayah Penelitian	25
1. Letak Geografis.....	25
2. Letak administrasi	27
B. Keadaan Sosial Ekonomi Wilayah Penelitian	28
1. Jumlah Penduduk	28
2. Kepadatan Penduduk	29
3. Mata Pencaharian Penduduk	29
4. Tingkat Pendidikan	31
C. Penggunaan Tanah	32
D. Status Tanah	33
BAB V. PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA	35
A. Pelaksanaan Pensertipikatan Tanah Secara Massal Swadaya di Daerah Penelitian	35
1. Tujuan Pelaksanaan.....	35

a. Subyek	36
b. Obyek	37
3. Proses Pelaksanaan Pensertipikatan Tanah Secara Massal di Daerah Penelitian	38
B. Hambatan Yang Dihadapi dalam Pelaksanaan Pensertipikatan Tanah Secara Massal Swadaya di daerah Penelitian.....	47
C. Faktor – Faktor Yang Mendorong Masyarakat di Daerah Penelitian untuk Mensertipikatkan Tanahnya Secara Massal Swadaya	50
1. Biaya	50
2. Waktu Pelaksanaan	52
3. Prosedur.....	54
4. Arti Penting sertipikat Sebagai Jaminan Kepastian Hukum .	55
5. Hasil Penelitian Faktor Yang Mendorong.....	57
BAB VI. KESIMPULAN DAN SARAN	60
A. Kesimpulan	60
B. Saran.....	62

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), dalam pasal 19 memerintahkan diselenggarakannya pendaftaran tanah dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum terhadap setiap bidang tanah. Pendaftaran tanah tersebut kemudian diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Pendaftaran Tanah di Indonesia dilaksanakan melalui dua cara, yaitu secara sistematis yang meliputi wilayah satu desa atau kelurahan atau sebagiannya yang terutama dilakukan atas prakarsa pemerintah, dan kedua secara sporadik, yaitu pendaftaran mengenai bidang-bidang tanah atas permintaan pemegang atau penerima hak yang bersangkutan secara individu atau massal.

Dalam pendaftaran tanah dikembangkan sistem pendaftaran tanah dengan azas murah, cepat dan sederhana. Sebagai landasan pokoknya adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997..

Dalam penjelasan Pasal 19 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960

sederhana dan mudah dimengerti serta dijalankan oleh rakyat yang bersangkutan, akan tetapi masih saja ditemui persepsi masyarakat yang menganggap bahwa untuk pengurusan permohonan sertipikat hak atas tanah masih dirasakan sangat sulit, waktu yang lama dan memerlukan biaya yang mahal. Lebih dari itu dijelaskan Sudjito (1987 : 5) bahwa:

Kenyataan ini menunjukkan bahwa ketidاكلancaran penyelenggaraan pendaftaran tanah ini sebenarnya bukan soal biaya tanah saja, banyak faktor-faktor yang berpengaruh, seperti: proses pendaftaran tanah oleh masyarakat dipandang masih berbelit-belit, kurangnya kesadaran hukum pemegang hak atas tanah, kurang trampilnya aparat pelaksana, dan sebagainya.

Untuk mengantisipasi keadaan ini maka perlu dilakukan berbagai upaya. Salah satu upaya yang dilakukan dengan mengingat arti pentingnya jaminan kepastian hukum atas tanah, maka pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional melakukan berbagai terobosan diantaranya seperti yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas melalui pensertipikatan tanah secara massal swadaya.

Pelaksanaan pensertipikatan tanah secara massal swadaya oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas dimaksudkan agar setiap bidang tanah yang ada telah mempunyai sertipikat hak atas tanah sebagai jaminan kepastian hukum, karena secara umum masih sekitar 600.000 bidang tanah yang belum bersertipikat di seluruh Kabupaten Banyumas, sementara permohonan pensertipikatan rutin yang diajukan oleh masyarakat berkisar antara 350 - 500 bidang/perbulan, jika dijumlahkan selama setahun maka sertipikat yang dihasilkan baru berjumlah 6000 pertahun sertipikat yang berarti butuh waktu

Dengan adanya kegiatan pensertipikatan tanah secara massal swadaya, diharapkan selain dapat menghasilkan sebanyak 15.000 sertipikat pertahun yang berarti waktu yang diperlukan paling lama sekitar 40 tahun untuk dapat menyelesaikan pensertipikatan diseluruh Kabupaten Banyumas, juga agar masyarakat terdorong untuk mensertipikatkan tanahnya, karena biaya pensertipikatannya yang murah serta prosedurnya lebih sederhana.

Pensertipikatan tanah secara massal swadaya yang diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas dilaksanakan salah satunya di Kelurahan Rejasari karena mengingat di Kelurahan tersebut sebagian besar bidang tanah belum bersertipikat atau masih dikuasai atau dimiliki oleh masyarakat dengan surat-surat tanah yang dibuat dibawah tangan.

Kenyataan menunjukkan bahwa meskipun pelaksanaan pensertipikatan tanah secara kelompok/massal swadaya dan pensertipikatan tanah secara rutin perorangan merupakan sistem pendaftaran tanah sporadik tetapi ada kecenderungan masyarakat lebih memilih pensertipikatan secara kelompok/massal swadaya daripada pensertipikatan secara rutin perorangan. Hal ini kemungkinan disebabkan adanya beberapa hal yang mendorong masyarakat untuk mensertipikatkan tanahnya secara massal swadaya antara lain karena biaya pensertipikatan, pelayanan pensertipikatan tanah dan masih banyak faktor lainnya.

Berdasarkan uraian diatas maka penyusun tertarik untuk mengadakan

**“EVALUASI PELAKSANAAN PENSERTIPIKATAN TANAH
SECARA MASSAL SWADAYA DI KELURAHAN REJASARI
KECAMATAN PURWOKERTO BARAT KABUPATEN BANYUMAS
PROVINSI JAWA TENGAH”**

B. Perumusan Masalah

Dari latar belakang yang telah diuraikan tersebut diatas penyusun merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana prosedur pelaksanaan pensertipikatan tanah secara massal swadaya yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas, apakah telah sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.
2. Hambatan apakah yang timbul dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah secara massal swadaya di Kelurahan Rejasari Kecamatan Purwokerto Barat.
3. Faktor apa yang mendorong masyarakat untuk mensertipikatkan tanahnya secara massal swadaya di Kelurahan Rejasari Kecamatan Purwokerto Barat Kabupaten Banyumas Provinsi Jawa Tengah.

C. Pembatasan Masalah

Karena luasnya permasalahan dan agar penelitian ini dapat lebih terarah, maka penyusun memberikan batasan masalah sebagai berikut:

1. Pelaksanaan pensertipikatan tanah yang penyusun maksudkan dalam penelitian ini yaitu mengenai tata cara pelaksanaan pensertipikatan tanah secara massal swadaya di Kelurahan Rejasari Kecamatan Purwokerto Barat Kabupaten Banyumas yang prosedur pendaftarannya secara sporadik.
2. Hambatan yang dimaksudkan dalam penelitian ini yaitu hambatan yang dihadapi oleh petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah secara massal swadaya.
3. Faktor yang mendorong masyarakat yang dimaksudkan dalam penelitian ini yaitu:
 - a. Biaya pensertipikatan tanah dengan indikator biaya yang ditetapkan oleh Kantor Pertanahan untuk pensertipikatan tanah secara massal swadaya.
 - b. Waktu/lamanya penyelesaian sertipikat tanah dengan indikator waktu yang diperlukan dari awal proses hingga keluarnya sertipikat
 - c. Kesederhanaan prosedur dengan indikator persepsi terhadap prosedur pelayanan, pendapat mengenai prosedur pelaksanaan pensertipikatan tanah secara massal swadaya.

D. Tujuan Penelitian.

1. Untuk mengetahui prosedur pensertipikatan tanah secara massal swadaya yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas.
2. Untuk mengetahui hambatan yang timbul dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah secara massal swadaya di Kelurahan Rejasari Kecamatan Purwokerto Barat.
3. Untuk mengetahui faktor apa yang mendorong masyarakat untuk mensertipikatkan tanahnya secara massal swadaya di Kelurahan Rejasari Kecamatan Purwokerto Barat Kabupaten Banyumas Provinsi Jawa Tengah.

E. Kegunaan Penelitian.

1. Untuk menambah pengetahuan dibidang pertanahan khususnya pendaftaran tanah sebagai bekal dalam melaksanakan tugas dikemudian hari.
2. Untuk memberikan masukan dan informasi dalam bidang pertanahan, khususnya di bidang pendaftaran tanah.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian dan pembahasan pada bab-bab sebelumnya mengenai evaluasi pelaksanaan pensertipikatan tanah secara massal swadaya, maka penyusun mengambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Pensertipikatan tanah secara massal swadaya di Kelurahan Rejasari Kecamatan Purwokerto Barat Kabupaten Banyumas yang diselenggarakan pada Tahun Anggaran 2001/2002 secara keseluruhan dapat menerbitkan sertipikat sebanyak 536 sertipikat hak atas tanah dari 544 bidang tanah yang ditetapkan. Pelaksanaan pensertipikatan tanah secara massal swadaya tersebut telah sesuai dengan aturan yang telah digariskan yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
2. Hambatan yang dihadapi oleh petugas Kantor Pertanahan dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah secara swadaya yang dilakukan di Kelurahan Rejasari Kecamatan Purwokerto Barat yaitu :
 - a. Adanya pemohon yang mengajukan permohonan pemecahan bidang

- b. Adanya pemohon yang mengajukan permohonan sertipikat hilang.
Hal ini bisa terjadi dikarenakan adanya pemohon yang tidak mengetahui bahwa penertipikatan tanah secara massal swadaya ini dimaksudkan untuk pendaftaran tanah pertama kali.
3. Faktor-faktor yang mendorong masyarakat untuk mensertipikatkan tanah secara massal swadaya di Kelurahan Rejasari Kecamatan Purwokerto Barat Kabupaten Banyumas secara berurutan dari tingkat yang tertinggi yaitu faktor biaya/murah sebesar 80 %, waktu penyelesaian/cepat dan prosedur/sangat lancar sebesar 61,7 % dan arti penting sertipikat sebagai jaminan kepastian hukum/ setuju sebesar 56,7 %. Oleh karena itu jawaban dari hipotesis penyusun bahwa faktor yang mendorong masyarakat di Kelurahan Rejasari sehingga ikut menjadi peserta pensertipikatan tanah secara massal swadaya yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas yaitu didorong oleh faktor prosedur pensertipikatan yang sangat lancar, waktu penyelesaian sertipikat yang cepat dan biaya pensertipikatan yang murah serta arti pentingnya sertipikat bagi masyarakat sebagai jaminan kepastian hukum terbukti.

B. Saran

Untuk mewujudkan percepatan pendaftaran tanah di Indonesia guna memberi jaminan kepastian hukum terhadap semua hak atas tanah yang ada, maka dapat dikemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Perlu terus diupayakan kerjasama antara Kantor Pertanahan dengan aparat desa/kelurahan serta masyarakat untuk secara aktif mengusahakan pensertipikatan tanah secara massal swadaya, sehingga percepatan pensertipikatan tanah diseluruh Indonesia guna memberikan jaminan kepastian hukum kepada setiap bidang tanah yang ada dapat terwujud.
2. Badan Pertanahan Nasional diharapkan dalam pendataan tanah-tanah yang ada di Indonesia tidak hanya mengacu pada jumlah bidang tanah saja, namun lebih mengacu pada luas tanah karena tidak semua bidang tanah merupakan obyek pensertipikatan sehingga data mengenai luas bidang tanah yang ada di seluruh Indonesia dapat lebih akurat

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim (1996), *Pedoman Penulisan Skripsi*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Arikunto Suharsimi.(1998), *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta, Rineka Cipta.
- Amirin M.Tatang.(1995), *Menyusun Rencana Penelitian*, Jakarta, Raja Grafindo Persada.
- Harsono Boedi.(2002), *Hukum Agraria Indonesia,Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*, Jakarta, Djambatan.
- Nawawi Hadari. (1991), *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta, Gajah Mada University Press.
- Nugroho A, dkk (2001), *Kategorisasi Motivasi Petani dalam Menggarap Tanahnya berdasarkan Makna Tanah* (Laporan Penelitian), Sekolah Tinggi pertanahan Nasional
- Parlindungan A.P. (1999), *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Bandung, Penerbit Mandar Maju.
- Rahmani Ani.(2002), *Psikologi Sosial dan Etika Profesi*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional
- Sudjito. (1987), *Pensertifikatan Tanah Secara Massal Swadaya dan Penyelesaian Sengketa Tanah Yang bersifat Strategis*, Yogyakarta, Penerbit Liberty
- Suharni. (2001), *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Masyarakat untuk Mensertipikatkan Tanah Secara Massal Swadaya di Kecamatan Brangsong Kabupaten Kendal Provinsi Jawa*

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan pertanahan Nasional Nomor 3
Tahun 1997 tentang Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997.

Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3
Tahun 1998 tentang Peningkatn Efisiensi dan kualitas
pelayanan Masyarakat di Bidang Pertanahan