

**PELAKSANAAN SERTIPIKASI TANAH
SECARA MASSAL SWADAYA DI DESA MADURETNO
KECAMATAN KALIKAJAR KABUPATEN WONOSOBO**

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



Oleh :

ROMADHON FAUZI
NIM. 2091765/P

INTISARI

Adanya anggapan masyarakat bahwa dalam pendaftaran tanah masih memerlukan prosedur yang berbelit-belit, biaya yang mahal dan waktu yang cukup lama, maka pemerintah meningkatkan pelayanan di bidang pertanahan khususnya pendaftaran tanah. Untuk menumbuhkan kesadaran hukum masyarakat serta menepis anggapan tersebut maka Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo menyelenggarakan sertipikasi tanah secara massal swadaya di Desa Maduretno Kecamatan Kalikajar Kabupaten Wonosobo.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan sertipikasi tanah secara massal swadaya di Desa Maduretno dan faktor yang mendorong masyarakat menjadi peserta sertipikasi.

Sertipikasi tanah secara massal swadaya merupakan pendaftaran tanah secara sporadik yang dilaksanakan secara massal dan biaya dibebankan kepada peserta. Berdasarkan UUPA, PP No. 24/1997 dan PMNA/KBPN No. 3/1997 penyelenggaraan sertipikasi tanah untuk mempercepat pendaftaran tanah dengan prosedur yang lebih sederhana, biaya yang terjangkau dan waktu yang cepat, sehingga dapat mendorong masyarakat untuk berpartisipasi sehingga diperoleh jaminan kepastian hukum mengenai hak atas tanahnya.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif, lokasi penelitian di Desa Maduretno Kecamatan Kalikajar Kabupaten Wonosobo yang telah dilaksanakan sertipikasi tanah secara massal swadaya pada tahun 2003 dengan jumlah peserta 100 orang. Penelitian ini merupakan penelitian populasi karena mengambil seluruh peserta sebagai objek penelitian. Teknik pengumpulan data menggunakan kuesioner, wawancara, studi pustaka dan dokumentasi. Teknik analisis data secara deskriptif komparatif dan kuantitatif.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang dilakukan, diperoleh kesimpulan bahwa pelaksanaan sertipikasi tanah secara massal swadaya telah sesuai dengan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997. Faktor yang mendorong masyarakat menjadi peserta sertipikasi tanah secara massal swadaya di Desa Maduretno adalah prosedur pensertipikatan yang mudah, biaya yang murah dan waktu penyelesaian yang relatif cepat serta kesadaran masyarakat mengenai arti pentingnya sertipikat sebagai jaminan kepastian hukum hak atas tanah.

DAFTAR ISI

	Hal
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
INTISARI	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR LAMPIRAN	viii
 BAB I. PENDAHULUAN.....	 1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah.....	5
C. Batasan Masalah.....	5
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	6
1. Tujuan Penelitian	6
2. Kegunaan Penelitian.....	6
 BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN.....	 7
A. Tinjauan Pustaka	7
B. Kerangka Pemikiran	15
C. Anggapan Dasar	18
D. Batasan Operasional	18
 BAB III. METODE PENELITIAN.....	 20
A. Lokasi Penelitian.....	20
B. Populasi Penelitian	20
C. Jenis dan Sumber Data	21
D. Teknik Pengumpulan Data.....	22

BAB IV.	GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN	25
A.	Letak Geografis dan Wilayah Administrasi	25
B.	Kependudukan dan Sosial Ekonomi	26
1.	Jumlah Penduduk	26
2.	Mata Pencarian Penduduk.....	27
3.	Tingkat Pendidikan	28
C.	Penggunaan Tanah	29
D.	Status Tanah	30
BAB V.	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	31
A.	Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Secara Massal Swadaya di Desa Maduretno Tahun 2003.....	31
B.	Faktor yang Mendorong Masyarakat Menjadi Peserta Sertifikasi Tanah Secara Massal Swadaya.....	47
BAB VI.	PENUTUP	57
A.	Kesimpulan.....	57
B.	Saran.....	58

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan sumber daya alam yang mempunyai peranan dan arti strategis dalam berbagai segi kehidupan manusia. Karena tanah adalah salah satu sumber utama penghidupan dan kehidupan manusia dalam menyelenggarakan kelangsungan hidupnya. Di atas tanah manusia tinggal, hidup, bercocok tanam, membangun jalan, sekolah, tempat ibadah, tempat industri untuk memenuhi kebutuhan hidup.

Perkembangan jumlah penduduk dan kemajuan pembangunan meningkatkan permintaan tanah sebagai tempat untuk melakukan aktivitas. Oleh karena tanah bersifat tetap dan manusia terus bertambah, maka perlu diadakan pengelolaan tanah dan jaminan kepastian hukum mengenai hak atas tanah.

Untuk menjamin kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah, maka pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar

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, maka dikeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 dan kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam peraturan tersebut pendaftaran tanah diselenggarakan dengan dua cara yaitu secara sistematis dan secara sporadis.

Pendaftaran tanah sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah pertama kali secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum terdaftar. Cara ini merupakan prakarsa dari pemerintah.

Pendaftaran tanah secara sporadis dilaksanakan atas permintaan pihak pemegang hak atas tanah. Cara ini tidak didasarkan pada suatu rencana kerja dari pemerintah tetapi atas prakarsa dan dana dari pemegang hak atas tanah. Pendaftaran tanah secara sporadis dapat dilaksanakan secara individual ataupun secara massal. Secara Individual yaitu pemegang hak atas tanah datang langsung ke Kantor Pertanahan dengan membawa permohonan dan persyaratan yang diperlukan. Secara massal dilaksanakan bersama-sama / kolektif yang dikoordinir oleh Kepala Desa dan atau aparatnya. Pemegang hak

Tujuan dan harapan yang positif baik yang akan dirasakan oleh masyarakat maupun pemerintah tidak jarang di dalam prakteknya dan kenyataannya selalu mengalami hambatan, bahkan sering terdengar suara-suara sumbang mengenai pendaftaran tanah. Hal ini sejalan dengan pendapat Soejono dan H. Abdurrahman (1998:13) bahwa :

- a. Pengurusan sertipikat masih dirasakan memerlukan biaya yang cukup mahal (biaya resmi dan tidak resmi).
- b. Pengurusan sertipikat masih dirasakan memerlukan birokrasi yang rumit dan berbelit-belit.
- c. Pengurusan sertipikat masih dirasakan memerlukan waktu yang cukup lama.

Menyadari keadaan ini Kantor Pertanahan harus meningkatkan frekuensi penyuluhan untuk menumbuhkan kesadaran dan pengetahuan hukum masyarakat khususnya bidang pertanahan. Untuk itu dalam rangka mempermudah proses pendaftaran tanah serta menepis anggapan-anggapan yang keliru dari masyarakat tentang pendaftaran tanah, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo menyelenggarakan sertifikasi tanah secara massal swadaya atas permintaan masyarakat melalui kepala desa atau aparatnya. Penyelenggaraan sertifikasi tanah secara massal swadaya diprioritaskan untuk desa-desa yang jumlah sertipikat tanahnya masih

Belum adanya peraturan yang mengatur secara khusus mengenai tata cara pelaksanaan sertipikasi tanah secara massal swadaya, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo dalam pelaksanaannya mengacu pada Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 dan dengan kebijakan-kebijakan yang diambil oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo demi kelancaran pelaksanaan sertipikasi tanah secara massal swadaya.

Desa Maduretno salah satu desa di Kecamatan Kalikajar dengan jumlah bidang yang bersertipikat lebih sedikit dibanding dengan jumlah bidang tanah yang belum bersertipikat. Dengan kondisi masyarakat desa yang sebagian besar petani pemilik tanah.

Terlaksananya pensertipikatan tanah secara massal swadaya ini tergantung dari kesadaran dan peran serta masyarakat dalam proses pendaftaran tanahnya. Untuk itu melalui koordinasi Kepala Desa Maduretno inisiatif tersebut ditampung kemudian diprogramkan serta dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo.

Hal yang menarik perhatian dalam sertipikasi tanah secara massal swadaya adalah semua biaya yang sepenuhnya dibebankan pada peserta tetapi masyarakat masih bersedia berpartisipasi dan mempunyai animo yang tinggi mendaftarkan hak atas tanahnya melalui sertipikasi massal swadaya ini

Bertitik tolak dari uraian tersebut di atas, maka peneliti tertarik mengadakan penelitian dengan judul : “ **Pelaksanaan Sertipikasi Tanah Secara Massal Swadaya Di Desa Maduretno Kecamatan Kalikajar Kabupaten Wonosobo** ”.

B. Perumusan Masalah

Dari uraian tersebut di atas penyusun merumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Apakah pelaksanaan sertipikasi tanah secara massal swadaya di Desa Maduretno Kecamatan Kalikajar Kabupaten Wonosobo sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 ?
2. Apakah yang mendorong masyarakat menjadi peserta sertipikasi tanah secara massal swadaya ?

C. Batasan Masalah

Untuk memberikan arah dan agar tidak keluar dari ruang lingkup penelitian serta mengingat terbatasnya waktu, dana, dan kemampuan maka dilakukan pembatasan permasalahan yang akan diamati.

Sertipikasi tanah yang penyusun maksudkan dalam penelitian ini yaitu mengenai pelaksanaan sertipikasi tanah secara massal swadaya di Desa Maduretno Kecamatan Kalikajar Kabupaten Wonosobo yang dilaksanakan pada tahun 2003.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui kesesuaian proses dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah secara massal swadaya di Desa Maduretno Kecamatan Kalikajar Kabupaten Wonosobo dengan PMNA/KBPN Nomor 3 tahun 1997.
- b. Untuk mengetahui apa yang mendorong masyarakat menjadi peserta sertipikasi tanah secara massal swadaya.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Untuk memberikan masukan dan informasi kepada Kantor Pertanahan khususnya di bidang pendaftaran tanah sehingga dapat dijadikan bahan pertimbangan dalam rangka pengambilan kebijaksanaan di bidang pertanahan.
- b. Untuk menambah pengetahuan peneliti di bidang pertanahan khususnya pendaftaran tanah sebagai bekal dalam melaksanakan tugas di kemudian hari.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan pada bab sebelumnya, maka penulis mengambil kesimpulan sebagai berikut ;

1. Adanya kegiatan penyuluhan adalah demi kelancaran sertipikasi dan tidak menyimpang dari peraturan yang berlaku maka pelaksanaan sertipikasi tanah secara massal swadaya di Desa Maduretno Kecamatan Kalikajar Kabupaten Wonosobo pada tahun 2003 adalah 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 yang mendorong masyarakat menjadi peserta sertipikasi tanah secara massal swadaya di Desa Maduretno Kecamatan Kalikajar Kabupaten Wonosobo adalah karena beberapa kemudahan mengenai prosedur yang sangat mudah, biaya yang relatif murah, waktu penyelesaian yang cepat dan kesadaran masyarakat mengenai arti penting sertifikat sebagai jaminan

B. Saran

1. Perlu terus ditingkatkan kerjasama antara aparat pertanahan dengan aparat desa dan masyarakat, untuk meningkatkan pensertipikatan tanah secara massal swadaya, sehingga diperoleh jaminan kepastian hukum.
2. Peserta sertifikasi tanah secara massal swadaya agar dapat memotivasi masyarakat sekitarnya untuk ikut mensertipikatkan tanahnya yang belum terdaftar baik secara perorangan maupun secara massal swadaya.
3. Kantor Pertanahan perlu meningkatkan frekuensi penyuluhan pertanahan sehingga dapat menambah pengetahuan dan kesadaran masyarakat dibidang pendaftaran tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, (2003), Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi Pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, STPN, Yogyakarta.
- Arikunto, Suharsimi, (1995), Manajemen Penelitian, PT. Rineka Cipta, Jakarta.
- _____, (1998), Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, PT. Rineka Cipta, Jakarta.
- Balai Pustaka, (1990), Kamus Besar Bahasa Indonesia, Balai Pustaka, Jakarta.
- Handoko, Martin, (1992), Motivasi Daya Penggerak Tingkah Laku, Kanisius, Yogyakarta.
- Harsono, Boedi, (1994), Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan pelaksanaannya, Djambatan, Jakarta.
- _____, (2000), Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Djambatan, Jakarta.
- Mudjiono, (1992), Hukum Agraria, Liberty, Yogyakarta.
- Nawawi, Hadari, (1998), Metode Penelitian Bidang Sosial, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.
- Perangin, Effendi, (1994), Hukum Agraria Di Indonesia Suatu telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Ramlan, M., I Dewa Putu Wijaya, Yohanes Tri Mastoyo dan Sunarso, (1994), Bahasa Indonesia Yang Salah dan Yang Benar, Andi Offset, Yogyakarta.
- Soejono dan H. Abdurrahman, (1998), Prosedur Pendaftaran Tanah, PT. Rineka Cipta, Jakarta.
- Sudiito. (1987). PRONA Pensertipikatan Tanah Secara Massal dan

PERATURAN-PERATURAN :

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Petunjuk Teknis Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, Materi Pengukuran dan Pemetaan Pendaftaran Tanah.