

**PERAN LURAH TERHADAP PENSERTIPIKATAN TANAH
SECARA MASSAL SWADAYA DI KOTA MEDAN
PROVINSI SUMATERA UTARA**

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



Oleh :

MARINCE FLORIDA PANGARIBUAN
NIM. 2091729

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

2004

INTISARI

Tanah bagi masyarakat Indonesia mempunyai kedudukan yang istimewa, oleh karena itu masalah tanah memerlukan perhatian dan penanganan yang khusus pula. Badan Pertanahan Nasional sebagai instansi yang diberi wewenang untuk mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan secara terus menerus berusaha menemukan terobosan baru untuk memberikan pelayanan kepada seluruh lapisan masyarakat.

Salah satu program pemerintah dalam bidang pertanahan yang sedang giat-giatnya dilaksanakan adalah pensertipikatan tanah secara massal swadaya. Kegiatan ini menuntut partisipasi penuh dari masyarakat dan peran aktif dari lurah. Mengingat sifatnya yang massal swadaya, maka diperlukan seorang koordinator sekaligus motivator bagi masyarakat peserta kegiatan dimaksud, yang dalam hal ini dipegang oleh lurah selaku pejabat pemerintah yang memimpin suatu kelurahan sebagai wilayah basis pendaftaran tanah.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui besarnya pengaruh peran lurah terhadap pensertipikatan tanah secara massal swadaya di Kota Medan Provinsi Sumatera Utara. Penelitian ini memaparkan kegiatan Pensertipikatan tanah secara massal swadaya khususnya mengenai peran lurah dalam mendukung kegiatan dimaksud.

Penelitian ini merupakan penelitian survai untuk maksud penjelasan (*explanatory research*) dengan pendekatan kuantitatif. Analisis data yang digunakan adalah analisis tabel distribusi frekuensi dan analisis regresi linear tunggal. Dalam penelitian ini ditetapkan peran lurah sebagai variabel pengaruh (variabel X) dan pensertipikatan tanah secara massal swadaya sebagai variabel terpengaruh (variabel Y).

Hasil dari analisis data menunjukkan peran lurah berpengaruh signifikan nyata dan positif terhadap pensertipikatan tanah secara massal swadaya, dengan nilai kontribusi pengaruh sebesar 88,8%, sedangkan sisanya sebesar 11,2% disebabkan oleh faktor lain yang tidak diamati dalam penelitian ini. Adapun persamaan regresi yang diperoleh adalah: $y = -15,833 + 0,583X$. Dengan derajat kepercayaan 99% diperoleh harga koefisien regresi sebesar 0,583. Hal ini dapat disimpulkan bahwa setiap kenaikan 1 unit peran lurah akan memberikan pengaruh kenaikan sebesar 0,583 variabel pensertipikatan tanah secara massal swadaya.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
INTISARI.....	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah	5
C. Pembatasan Masalah.....	5
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka.....	8
B. Kerangka Pemikiran.....	12
C. Hipotesis.....	15
D. Definisi Operasional.....	15
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Lokasi Penelitian.....	17
B. Populasi dan Sampel.....	17
C. Variabel Penelitian.....	18
D. Jenis Data.....	19
E. Teknik Pengumpulan Data.....	20

BAB IV GAMBARAN DAERAH PENELITIAN

A. Letak dan Administrasi Wilayah.....	25
B. Luas Wilayah.....	26
C. Kependudukan.....	29
D. Bidang Pertanahan.....	32

BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Peran Lurah.....	34
B. Psertipikatan Tanah Secara Massal Swadaya.....	57
C. Analisis Pengaruh Peran Lurah terhadap Psertipikatan Tanah Secara Massal Swadaya.....	62
1. Analisis Korelasi.....	62
2. Rasio F Regresi.....	64
3. Persamaan Garis Regresi Linear.....	65
4. Pengujian Terhadap Signifikansi Garis Regresi.....	66

BAB VI PENUTUP

A. Kesimpulan.....	69
B. Saran.....	70

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Bangsa Indonesia saat ini sedang melaksanakan pembangunan yang mencakup aspek di segala bidang termasuk bidang pertanahan dengan tujuan untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur, merata material dan spritual berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Dalam kehidupan perekonomian bangsa Indonesia yang masih bercorak agraris, tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa merupakan modal dasar bagi pembangunan nasional.

Melihat pentingnya tanah bagi kehidupan manusia dan semakin lajunya pertumbuhan penduduk serta meningkatnya aktivitas pembangunan bangsa Indonesia, maka sering timbul permasalahan-permasalahan di bidang pertanahan. Untuk menanggulangi kemungkinan timbulnya permasalahan pertanahan maka diperlukan pengelolaan bidang pertanahan oleh pemerintah.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai institusi pemerintah yang diberi kewenangan untuk mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan, dituntut dapat melaksanakan tugas dan fungsi secara lebih

baik. Fungsi sebagai pelayan masyarakat di bidang pertanahan menjadi amanat yang cukup besar seiring perkembangan kebutuhan perlindungan dan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan.

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau yang dikenal Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) dalam pasal 19 ayat (1) menyebutkan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh Wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Sebagai realisasi dari pasal tersebut dikeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang telah disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Hal ini tercantum dalam penjelasan umum Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang berbunyi:

.....Sehubungan dengan itu maka dalam rangka meningkatkan dukungan yang lebih baik pada pembangunan nasional dengan memberikan kepastian hukum di bidang pertanahan, dipandang perlu untuk mengadakan penyempurnaan pada ketentuan yang mengatur pendaftaran tanah, yang pada kenyataannya tersebar pada banyak peraturan perundang-undangan.

Masyarakat Indonesia baik yang tinggal di pedesaan maupun di perkotaan sebagian besar belum memahami arti pendaftaran tanah. Ketidaktahuan tersebut dapat menimbulkan berbagai masalah, antara lain

yang berkaitan dengan kepemilikan tanah di masa depan. BPN bertugas untuk mengelola urusan pemerintah di bidang pertanahan yang struktur organisasinya tidak sampai ke tingkat desa/kelurahan memerlukan dukungan dari kepala desa/lurah. Karena kepala desa/lurah dapat memberikan dorongan dan motivasi untuk menumbuhkan minat masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya.

Masyarakat Indonesia yang tinggal di pedesaan mempunyai daerah pemerintahan terendah dipimpin oleh kepala desa, sedangkan masyarakat yang tinggal di perkotaan mempunyai daerah pemerintahan terendah ditangani oleh lurah. Sehingga tugas kepala desa ataupun lurah merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah karena basis kegiatan pendaftaran tanah adalah di wilayah desa/kelurahan.

Dalam urusan pertanahan, seorang kepala desa/lurah memiliki tugas dan kewenangan yang besar disesuaikan dengan perkembangan tugas dan kewenangan BPN pada tingkat desa/kelurahan. Secara umum tugas dan kewenangan kepala desa/lurah di bidang pertanahan antara lain menjadi saksi dalam pembuatan akta pemindahan hak atas tanah yang belum bersertipikatan, menjadi anggota Panitia Pemeriksaan Tanah "A" dalam proses penyelesaian permohonan hak atas tanah, dan selaku Ketua panitia Landreform. Kemudian dalam kegiatan pensertipikatan

tanah, seorang kepala desa/lurah berwenang antara lain melaksanakan penyuluhan dan penyebaran informasi, membuat surat-surat keterangan, membantu penyiapan data fisik dan data yuridis, membantu pengumuman, mengesahkan data pendukung, membantu menyelesaikan sengketa atau ketidaksepakatan, serta menginformasikan tentang kondisi pertanahan di desa/kelurahannya.

Dalam perkembangan kebijakan pertanahan, pemerintah terus mencari terobosan baru guna meningkatkan produksi sertipikat hak atas tanah. Pendaftaran tanah secara sporadik yang bersifat individual, inisiatif berasal dari pemohon dan dananya ditanggung sepenuhnya oleh pemohon. Pendaftaran tanah secara sporadik yang bersifat massal contohnya PRONA, PRODA dan PRONA Swadaya yang kegiatannya berasal dari pemerintah. Beberapa tahun ini berkembang suatu kegiatan pendaftaran tanah yang bersifat massal tetapi dana sepenuhnya dari masyarakat dan inisiatif kegiatan ini berasal dari masyarakat juga. Kegiatan pendaftaran tanah sporadik yang bersifat massal ini dikenal dengan pensertipikatan tanah secara massal swadaya. Kegiatan ini memerlukan partisipasi dari masyarakat sebagai pihak yang membutuhkan pelayanan di bidang pertanahan serta dukungan dari kepala desa/lurah beserta perangkat desa/kelurahan lainnya yang berfungsi sebagai mediator antara masyarakat dan kantor pertanahan sebagai pelaksana pendaftaran tanah.

Kegiatan pensertipikatan massal swadaya ini sedang digalakkan di wilayah Kota Medan yang mempunyai wilayah pemerintahan terendahnya berada di tingkat kelurahan, dengan harapan dapat lebih memberikan pelayanan prima dan meningkatkan kesadaran hukum masyarakat di bidang pertanahan.

Berdasarkan hal tersebut, penyusun tertarik dan bermaksud mengadakan penelitian dengan judul **“PERAN LURAH TERHADAP PENSERTIPIKATAN TANAH SECARA MASSAL SWADAYA DI KOTA MEDAN PROVINSI SUMATERA UTARA”**.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka penyusun merumuskan masalah sebagai berikut:

Berapa besar pengaruh peran lurah terhadap pensertipikatan tanah secara massal swadaya di Kota Medan Provinsi Sumatera Utara ?

C. Pembatasan Masalah

Mengingat luasnya masalah dalam penelitian ini dan untuk menghindari penafsiran yang berlainan, maka peneliti perlu membatasi ruang lingkup penelitian sebagai berikut:

1. Peran lurah dalam kegiatan pensertipikatan tanah secara massal swadaya di kelurahan yang bersangkutan, adalah peran dalam penyebaran informasi dan penyuluhan pertanahan; menggerakkan dan melayani masyarakat di bidang pertanahan; penyelenggaraan administrasi pertanahan di kelurahan; menyukseskan program pembangunan pertanahan; serta peran dalam penyelesaian masalah atau sengketa pertanahan.
2. Pensertipikatan tanah secara massal swadaya merupakan kegiatan pendaftaran tanah secara sporadik yang dilaksanakan atas prakarsa masyarakat secara kolektif, dikoordinir oleh lurah dengan biaya ditanggung sendiri oleh masyarakat atau calon pemegang hak atas tanah sesuai ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
3. Pensertipikatan tanah secara massal swadaya yang diteliti dilaksanakan pada tahun 2002.
4. Pensertipikatan tanah secara massal swadaya yang diteliti yang dilaksanakan pada Kecamatan Medan Amplas, Kecamatan Medan Denai, Kecamatan Medan Helvetia, Kecamatan Medan Johor, dan Kecamatan Medan Tembung.

D. Tujuan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui besarnya pengaruh lurah terhadap pensertipikatan tanah secara massal swadaya di Kota Medan Provinsi Sumatera Utara.

2. Kegunaan Penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberi kegunaan antara lain:

- a. Memberikan sumbangan pikiran dan evaluasi guna keberhasilan pensertipikatan tanah secara massal swadaya pada khususnya dan pendaftaran tanah pada umumnya.
- b. Menambah pengetahuan bidang pertanahan terutama mengenai peran lurah dalam penyelenggaraan administrasi pertanahan di kelurahan untuk mendukung program pembangunan pertanahan di masa mendatang.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis mengenai Peran Lurah Terhadap Pensertipikatan tanah secara massal swadaya di Kota Medan dapat diambil kesimpulan bahwa peran lurah berpengaruh nyata dan positif terhadap pensertipikatan tanah secara massal swadaya dengan kontribusi pengaruh sebesar 88,8%, sedangkan sisanya sebesar 11,2% disebabkan oleh faktor lain yang tidak diamati dalam penelitian ini.

Peran lurah memberikan pengaruh terhadap pensertipikatan tanah secara massal swadaya sebesar 0,583 dengan derajat kepercayaan 99%. Berarti setiap kenaikan 1 unit peran lurah, akan meningkatkan 0,583 kegiatan pensertipikatan tanah secara massal swadaya.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, dapat diajukan saran sebagai berikut:

1. Pembinaan pertanahan kepada lurah dan aparatnya dalam kegiatan pendaftaran tanah khususnya pensertipikatan tanah secara massal

swadaya hendaknya mendapat perhatian lebih dari Kepala Kantor Pertanahan beserta jajarannya.

2. Perlu adanya koordinasi dan kerjasama antara lurah dengan Kantor Pertanahan kota Medan, khususnya dalam penyuluhan kepada masyarakat tentang pentingnya pendaftaran tanah guna menjamin kepastian dan perlindungan hukum hak atas tanah.
3. Perlu peningkatan penertiban dan penataan administrasi pertanahan di tingkat kelurahan, mengingat kelurahan adalah administrator terendah yang paling dekat dengan masyarakat dan paling mudah memantau pemilikan penguasaan dan penggunaan tanah di wilayahnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, (1999), Kajian Penyelenggaraan Urusan Pertanahan Sehubungan Dengan Otonomi Daerah Menurut Undang-Undang No. 22 Tahun 1999, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta (tidak dipublikasikan)
- _____, (1999), Kamus Besar Bahasa Indonesia, Depdikbud, Balai Pustaka, Jakarta
- _____, (2003), Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi Pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta
- Algifari, (1997), Analisis Regresi, BPFE, Yogyakarta
- Arikunto, Suharsimi, (1998), Prosedur Penelitian, Rineka Cipta, Jakarta
- Daging, I Made, dkk, (1996), Peranan Desa Dalam Mendukung Percepatan Pensertipikatan Tanah (sebagai Tinjauan Umum), Seminar Sehari Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta (tidak dipublikasikan)
- Hadi, Sutrisno, (1991), Metodologi Research, Andi Offset, Yogyakarta
- _____, (2001), Analisis Regresi, Andi Offset, Yogyakarta
- Harsono, Boedi, (2002), Hukum Agraria Indonesia : Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Djambatan, Jakarta
- _____, (2003), Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Djambatan, Jakarta
- Nurgiyantoro, Burhan, dkk,(2000), Statistik Terapan Untuk Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta
- Pratista, Arif, Aplikasi SPSS 10.05 Dalam Statistik dan Rancangan Percobaan, Alfabeta
- Santoso, Singgih, (2003), SPSS Versi 10 : Mengolah Data Statistik Secara Profesional, PT Elex Media Komputindo, Jakarta

Singarimbun, Masri dan Effendi, Sofian, (1995), Metode Penelitian Survei, LP3ES, Jakarta

Subrata, Winarna Surya Adi, (1999), Otonomi Daerah di Era Reformasi, Unit Penerbit dan Percetakan (UPP) AMP YKPN

Sugiyono, (1999), Statistika Untuk Penelitian, Alfabeta, Bandung

Suharno dan Ekel, Patrick Adlay A, (2003), Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Partisipasi Masyarakat Dalam Pensertipikatan Tanah di Kabupaten Purworejo Provinsi Jawa Tengah, Jurnal Bhumi No. 6 Tahun 3

Peraturan Perundangan :

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 Tentang Pemerintah Daerah

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 Perintah Nomor 24 Tahun 1997