

**EKSPEKTASI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP
TERHADAP FAKTOR SOSIAL DAN EKONOMI
BAGI MASYARAKAT DESA NGASINAN KECAMATAN SUSUKAN
KABUPATEN SEMARANG PROVINSI JAWA TENGAH**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh :

WAHYU ANDI KURNIAWAN
NIT. 14232869 / Perpetaan

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA**

2018

ABSTRACT

The implementation of the PTSL Program which is being implemented by the government every year has the objective that all land parcels in Indonesia can be fully registered by 2025. One of the products from implementation PTSL Program is the ownership of the land title certificate by the public. Certificates of land rights have social and economic impact to their owners. Given the social and economic impacts of land rights certificates, the public's expectation of the PTSL Program will increase.

The purpose of this study is to see the relationship and the influence of social and economic factors felt by the community with expectations on the implementation of PTSL in 2017. To achieve these objectives used quantitative research methods using a measure of Likert scale which is then analyzed based on correlation coefficient and regression so it is known the magnitude of relationships and the influence of social and economic factors with expectations on PTSL.

The result of this research is that there is significant correlation between social factor and economic factor with expectation to PTSL equal to 0,531 so that can be categorized as strong relation with significance value $0,000 < 0,05$. There is a significant influence between social factors and economic factors with expectations of PTSL of 0.298 with a significance value of $0.000 < 0.05$. The existence of significant relation and influence of social and economic factor with expectation to PTSL hence the bigger social and economic factor which perceived by society increasingly big also public expectation to PTSL.

Keywords: Complete Systematic Land Registry, Public Expectations, Social and Economic Factors

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRACT.....	viii
INTISARI.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I : PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	4
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	4
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	5
A. Kerangka Teoretik.....	5
1. Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	5
2. Sertipikat Tanah	7
3. Dampak Sosial Pasca Sertifikasi Tanah	9
4. Dampak Ekonomi Pasca Sertifikasi Tanah	12
5. Teori Ekspektasi.....	13
B. Kerangka Pemikiran.....	14
C. Hipotesis.....	16
BAB III : METODE PENELITIAN.....	17
A. Format Penelitian	17
B. Lokasi atau Objek Penelitian	18
C. Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel.....	18
D. Definisi Operasional Konsep atau Variabel.....	19
E. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data.....	19
1. Jenis dan Sumber Data	19
2. Teknik Pengumpulan Data.....	21
F. Analisis Data	23
BAB IV : GAMBARAN UMUM LOKASI, OBJEK DAN SUBJEK PENELITIAN.....	27

	A. Letak dan Batas Administrasi Wilayah.....	27
	B. Penggunaan Tanah	27
	C. Kependudukan	28
	D. Pendidikan.....	29
	E. Pertanahan	30
	F. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Desa Ngasinan	31
	G. Deskripsi Responden.....	36
	1. Umur Responden.....	36
	2. Jenis Kelamin.....	38
	3. Alamat Responden	39
	4. Penggunaan Tanah	40
BAB V	: HUBUNGAN DAN PENGARUH FAKTOR SOSIAL DAN EKONOMI DENGAN EKSPEKTASI TERHADAP PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP.....	41
	A. Tanggapan Responden terhadap Faktor Sosial dan Ekonomi dari Kegiatan PTSL	41
	1. Faktor Sosial dari Kegiatan PTSL	42
	a. Kepastian Hukum.....	42
	b. Rasa Aman	43
	c. Mencegah Konflik Tanah.....	44
	d. Interaksi Sosial.....	45
	e. Kondisi Perubahan Penggunaan Tanah.....	45
	2. Faktor Ekonomi dari Kegiatan PTSL.....	47
	a. Akses Kredit.....	47
	b. Mudah Dijual	48
	c. Harga Tanah Meningkatkan.....	49
	d. Peningkatan Pajak.....	50
	B. Analisis Hubungan serta Pengaruh Faktor Sosial dan Ekonomi dengan Ekspektasi terhadap Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap	51
	1. Analisis Data Menggunakan Koefisien Korelasi	52
	2. Analisis Data Menggunakan Regresi	55
BAB VI	: PENUTUP.....	58
	A. Kesimpulan	58
	B. Saran.....	59
	Daftar Pustaka	60

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah mempunyai arti penting bagi kehidupan bangsa Indonesia. Hal ini dikarenakan Negara Indonesia merupakan negara agraris, sehingga setiap kegiatan yang dilakukan oleh sebagian besar rakyat Indonesia senantiasa membutuhkan dan melibatkan soal tanah. Sebagian masyarakat menganggap tanah sebagai sesuatu yang sakral karena tanah itu sendiri mengandung simbol status sosial bagi pemiliknya.

Menurut Sumardjono (2008:219) tanah sebagai sumber daya yang langka diperlukan untuk memenuhi kegiatan industri, perdagangan, jasa, serta kegiatan lain. Dengan terbatasnya sumber daya tanah maka diperlukan pengaturan oleh pemerintah agar seluruh masyarakat dapat memenuhi kebutuhan akan tanah untuk menunjang kegiatan baik sosial, ekonomi maupun budaya.

Undang-undang Dasar Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3) menyatakan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Melalui peraturan tersebut sudah semestinya semua pemanfaatan dan fungsi bumi, air, dan kekayaan alam digunakan untuk suatu pencapaian kemakmuran bagi rakyat Indonesia.

Mengingat arti pentingnya tanah bagi kelangsungan hidup masyarakat maka diperlukan pengaturan dalam hal penggunaan, pemanfaatan, pemilikan dan penguasaan akan tanah. Semua ini bertujuan untuk menghindari terjadinya permasalahan tanah. baik yang menyangkut pemilikan maupun perbuatan-perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemiliknya. Mengatasi hal tersebut maka telah diterbitkan suatu kebijakan hukum yang mengatur bidang pertanahan sebagai landasan hukum dalam menyelesaikan masalah-masalah pertanahan, yaitu dikeluarkannya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960

tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang kemudian disebut dengan UUPA.

UUPA telah mengatur mengenai tugas penting pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah yang ada di seluruh Indonesia, pendaftaran tanah dilakukan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat. Jaminan kepastian hukum ini tercantum dalam ketentuan Pasal 19 ayat (1) UUPA. Jaminan kepastian hukum sebagaimana dalam Pasal 19 UUPA meliputi: jaminan kepastian hukum mengenai orang atau badan hukum yang menjadi pemegang hak (subyek hak atas tanah), jaminan kepastian hukum mengenai letak, batas dan luas suatu bidang tanah (obyek hak atas tanah), dan jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanahnya. Melalui pendaftaran tanah pemegang hak atas tanah akan menerima tanda bukti hak atas tanahnya berupa sertipikat, sehingga dengan sertipikat itu pemegang hak atas tanah akan terjamin eksistensi haknya sekalipun tanah itu akan difungsikan dalam aktivitas perdagangan atau fungsi lainnya. Eksistensi pelaksanaan pendaftaran tanah harus dilakukan sehingga kelak makna tanah bagi masyarakat benar-benar dapat memberikan kemakmuran yang sebesar-besarnya sebagaimana yang diharapkan.

Menurut data Pusat Data Dan Informasi Pertanahan, Tata Ruang Dan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional jumlah bidang tanah di Negara Kesatuan Republik Indonesia ada sekitar 126 juta bidang tanah. Dari jumlah tersebut sebanyak 46 juta bidang tanah sudah terdaftar/bersertipikat sehingga jumlah bidang yang belum terdaftar/bersertipikat sebanyak 80 juta bidang tanah. Melihat laju pendaftaran tanah di Indonesia per tahun adalah 500.000-800.000 bidang tanah per tahun maka dengan kecepatan seperti itu diperlukan waktu 80 tahun untuk memetakan bidang tanah diseluruh wilayah Indonesia, oleh sebab itu perlu dilakukan sebuah cara untuk mempercepat pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia, salah satu caranya adalah dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL).

PTSL sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua obyek pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya. Melihat masih rendahnya jumlah bidang tanah yang terdaftar, pemerintah menargetkan sertifikasi bidang tanah diseluruh wilayah Indonesia sejumlah 5 juta bidang tanah pada tahun 2017 melalui Program PTSL. Target pemerintah dalam melaksanakan pendaftaran tanah melalui Program PTSL adalah sebanyak 7 juta bidang tanah pada 2018, 9 juta bidang tanah pada 2019 dan pada tahun 2025 seluruh bidang tanah diwilayah Indonesia sudah terdaftar. Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang memiliki target sebesar 50.000 bidang tanah dalam Program PTSL tahun 2017. Dari target tersebut Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang telah menyelesaikan seluruh kegiatan dan telah diserahkan hasilnya berupa sertifikat kepada masyarakat yang mengikuti Program PTSL.

Sertifikat sebagai produk hukum dari Program PTSL yang menjamin kepastian hukum hak atas tanah masyarakat memiliki dampak antara lain sosial dan ekonomi. Dampak sosial yang dapat dirasakan masyarakat antara lain berupa rasa aman, kepastian hukum akan tanah, interaksi sosial dan konflik batas. Sedangkan dampak ekonomi dapat berupa kemudahan kredit, kemudahan menjual, harga tanah dan kenaikan pajak.

Melihat target yang cukup besar setiap tahunnya maka diperlukan suatu kajian untuk melihat ekspektasi Program PTSL terhadap faktor sosial dan ekonomi bagi masyarakat. Wilayah Desa Ngasinan merupakan wilayah yang mengikuti Program PTSL dengan target jumlah bidang sebesar 450 bidang tanah dimana sertifikat hasil Program PTSL telah diterbitkan seluruhnya, oleh karena itu calon peneliti tertarik untuk meneliti Ekspektasi Pendaftaran

Tanah Sistematis Lengkap Terhadap Faktor Sosial dan Ekonomi Bagi Masyarakat Desa Ngasinan Kecamatan Susukan Kabupaten Semarang.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana hubungan ekspektasi terhadap Program PTSL bila dikaitkan dengan faktor sosial dan ekonomi yang dirasakan oleh masyarakat Desa Ngasinan Kecamatan Susukan Kabupaten Semarang?
2. Bagaimana pengaruh faktor sosial dan ekonomi yang dirasakan oleh masyarakat Desa Ngasinan Kecamatan Susukan Kabupaten Semarang bila dikaitkan dengan ekspektasi terhadap Program PTSL?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui hubungan dan pengaruh faktor sosial dan ekonomi yang dirasakan oleh masyarakat Desa Ngasinan Kecamatan Susukan Kabupaten Semarang bila dikaitkan dengan ekspektasi terhadap pelaksanaan PTSL pada tahun 2017.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Kegunaan dari segi praktis dari penelitian ini adalah sebagai bahan masukan bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional khususnya Kantor Pertanahan kabupaten/kota selaku pelaksanan Program PTSL.
- b. Kegunaan dari segi akademis dari penelitian ini adalah untuk menambah khazanah keilmuan tentang ekspektasi pelaksanaan Program PTSL terhadap faktor sosial dan ekonomi bagi masyarakat.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Sertipikat hak atas tanah merupakan alat bukti dalam kepemilikan tanah yang memiliki dampak baik sosial dan ekonomi. Pelaksanaan kegiatan PTSL yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang pada tahun 2017 di Desa Ngasinan Kecamatan Susukan membuat para peserta yang mengikuti kegiatan PTSL dapat merasakan dampak sosial dan ekonomi dengan memiliki sertipikat hak atas tanah hasil kegiatan PTSL tersebut. Dengan adanya dampak sosial dan ekonomi yang dirasakan masyarakat maka perlu dilakukan analisis baik hubungan maupun pengaruh dari dampak sosial dan ekonomi bila dikaitkan dengan ekspektasi terhadap PTSL. Analisis dapat dilakukan dengan menggunakan analisis korelasi dan regresi dimana hasil analisis tersebut berupa:

1. Terdapat hubungan yang signifikan antara faktor sosial dan faktor ekonomi dengan ekspektasi terhadap PTSL sebesar 0,531 sehingga dapat dikategorikan sebagai hubungan yang kuat dengan nilai signifikansi $0,000 < 0,05$. Melihat arah yang positif dari hasil analisis tersebut maka semakin tinggi faktor sosial dan faktor ekonomi yang dirasakan oleh masyarakat maka harapan masyarakat terhadap PTSL semakin tinggi pula.
2. Terdapat pengaruh yang signifikan antara faktor sosial dan faktor ekonomi dengan ekspektasi terhadap PTSL sebesar 0,298. Pengaruh yang terjadi tidaklah terlalu besar namun nilai signifikansi sebesar $0,000 < 0,05$ dari hasil analisis regresi sudah mampu menjelaskan bahwa faktor sosial dan faktor ekonomi berpengaruh terhadap harapan masyarakat dalam kegiatan PTSL. Selain faktor sosial dan ekonomi masih ada faktor lain yang mempengaruhi ekspektasi terhadap PTSL sebesar 70,2% dimana faktor tersebut tidak masuk kedalam analisis yang dilakukan dalam penelitian ini. Faktor lain tersebut dapat berupa biaya dalam kegiatan PTSL, kemudahan persyaratan dan lain sebagainya.

B. Saran

1. Kegiatan sosialisasi dan pendampingan pasca pelaksanaan PTSL harus dilakukan melihat masih rendahnya pengaruh faktor sosial dan ekonomi dengan harapan terhadap PTSL yang ada di masyarakat. kegiatan tersebut penting dilaksanakan sehingga masyarakat dapat secara nyata merasakan dampak kepemilikan sertipikat hak atas tanah.
2. Sosialisasi dalam pelaksanaan kegiatan PTSL sebaiknya menyertakan instansi-instansi lain yang tidak hanya terkait pelaksanaan kegiatan PTSL namun juga terkait kegiatan pasca pensertipikatan tanah hasil PTSL.
3. Adanya faktor lain yang mempengaruhi harapan masyarakat terhadap kegiatan PTSL serta adanya dugaan faktor pendidikan berpengaruh terhadap jawaban yang diberikan oleh responden penelitian adalah sesuatu hal yang perlu dilakukan peneliti lebih lanjut. Hal ini karena penelitian dilakukan hanya berdasarkan pada faktor sosial dan ekonomi dari kepemilikan sertipikat hak atas tanah dan tanpa mempertimbangkan tingkat pendidikan dari responden penelitian sehingga adanya perbedaan data dan hasil analisis disebabkan oleh pengaruh faktor pendidikan responden hanyalah sebatas dugaan belaka.

DAFTAR PUSTAKA

Buku Referensi

- Dwi P., Rahmat. 2015. Dampak Sosial Ekonomi Dan Lingkungan Penambangan Batubara Ilegal Di Desa Tanjung Lalang Kecamatan Tanjung Agung Kabupaten Muara Enim. *Skripsi*. Palembang : Universitas Sriwijaya.
- Fardani, Andi. 2012. Dampak Sosial Keberadaan PT. Vale Indonesia Tbk Terhadap Kehidupan Masyarakat (Studi Kasus Sorowako Kecamatan Nuha Kabupaten Luwu Timur). *Skripsi*. Makassar : Universitas Hasanuddin
- Hermit, Herman. 2009. *Teknik Penaksiran Harga Tanah. Perkotaan*. Bandung : Mandar Maju
- Kartono, Dali Gulo. 1987. *Kamus Psikologi*. Bandung: CV Pionir Jaya.
- Riduwan. 2009. *Skala Pengukuran Variabel-variabel Penelitian*. Bandung : Alfabeta.
- Santoso, Urip. 2010. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana
- Siagian, Sondang. 2004. *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Jakarta : Bumi Aksara
- Sidipurwanti, Eliana dkk. 2013. *Penelitian Pemanfaatan Tanah Pasca Legalisasi Aset Dan Efektivitasnya Bagi Keberlanjutan Peningkatan Kesejahteraan Masyarakat*. Jakarta : Pusat Penelitian dan Pengembangan Badan Pertanahan Nasional
- Singarimbun, Masri dan Sofian Effendi. 1989. *Metode Penelitian Survey*. Jakarta : LP3ES.
- Siregar, Syofian. 2016. *Statistika Deskriptif Untuk Penelitian*. Kota Depok : PT. Raja Grafindo Persada.
- SMERU. 2002. Evaluasi Dampak Pendaftaran Secara Sistematis Melalui PAP. *Jurnal. Laporan Penelitian*. Jakarta : Bappenas
- Sugiyanto dkk. 2008. Analisis Dampak Pendaftaran Tanah Sistematis Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat di Kota Depok. *Jurnal Manajemen dan Agribisnis*, Vol. 5 (2) : 64-72

- Sugiyono. 2012. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung : Alfabeta.
- Sumardjono, Maria S.W. 2008. *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*. Jakarta : Kompas
- Sutedi, Adrian. 2011. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya, Cet. 2*. Jakarta : Sinar Grafika
- Yamin, Muhammad dan Abd. Rahim Lubis. 2010. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Bandung : CV. Mandar Maju
- Yunus, Hadi Sabari. 2010. *Metodologi Penelitian Wilayah Kontemporer*. Yogyakarta : Pustaka Pelajar.

Peraturan Perundang-undangan

Indonesia. *Undang-Undang Dasar*. UUD 1945

_____. *Undang-Undang Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*. UU Nomor 5 Tahun 1960 LN Nomor 104 Tahun 1960, TLN Nomor 2043.

_____. *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Tentang Pendaftaran Tanah*. PP Nomor 10 Tahun 1961

_____. *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Tentang Pendaftaran Tanah*. PP Nomor 24 Tahun 1997

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Percepatan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap*. PMA/BPN Nomor 12 Tahun 2017