

## EKSPEKTASI PENDAFTARAN TANAH SISTEMATIS LENGKAP TERHADAP FAKTOR SOSIAL DAN EKONOMI BAGI MASYARAKAT

*Wahyu Andi Kurniawan, Setiowati, Theresia Supriyanti*

Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional

Jl. Tata Bumi No. 5 PO BOX 1216 Kode Pos 55293 Yogyakarta

**Abstract:** The implementation of the PTSL Program by the government annually has the objective that all land parcels in Indonesia can be fully registered by 2025. One of the products of the implementation of the PTSL Program is the ownership of a land titling certificate that has social and economic impact on the community. Given the social and economic impacts of land rights certificates, the public's expectation of the PTSL Program will increase. This study aims to analyze the relationship and the influence of social and economic factors felt by the community with expectations on the implementation of PTSL in 2017. The research method used is quantitative by using a measure of Likert scale which is then analyzed based on correlation coefficient and regression so it is known that the relationship and the influence of social and economic factors with expectations of private universities. The result of this research is there is a 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  $0.000 < 0.05$ .

**Keywords:** complete systematic land registry, public expectations, social and economic factors

**Intisari:** Pelaksanaan Program PTSL oleh pemerintah setiap tahunnya memiliki tujuan agar seluruh bidang tanah di Indonesia dapat terdaftar seluruhnya pada tahun 2025. Salah satu produk dari pelaksanaan Program PTSL adalah kepemilikan sertipikat hak atas tanah yang memiliki dampak sosial dan ekonomi kepada masyarakat. Dengan adanya dampak sosial dan ekonomi dari sertipikat hak atas tanah maka harapan masyarakat terhadap Program PTSL akan semakin meningkat. Penelitian ini bertujuan menganalisis hubungan dan pengaruh faktor sosial dan ekonomi yang dirasakan oleh masyarakat dengan ekspektasi terhadap pelaksanaan PTSL pada tahun 2017. Metode penelitian yang digunakan adalah kuantitatif dengan menggunakan alat ukur berupa skala likert yang kemudian dianalisis berdasarkan koefisien korelasi dan regresi sehingga diketahui besar hubungan dan pengaruh faktor sosial dan ekonomi dengan ekspektasi terhadap PTSL. Hasil penelitian ini yaitu 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  $0,000 < 0,05$ . Terdapat pengaruh yang signifikan antara faktor sosial dan faktor ekonomi dengan ekspektasi terhadap PTSL sebesar 0,298 dengan nilai signifikansi sebesar  $0,000 < 0,05$ .

**Kata kunci:** pendaftaran tanah sistematis lengkap, ekspektasi masyarakat, faktor sosial dan ekonomi

### A. Pendahuluan

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 pemilikinya. 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 subyek dan obyek hak atas tanah serta 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.

Pelaksanaan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia pada kenyataannya belum memuaskan. Hal ini seperti yang dinyatakan dalam peraturan pemerintah pendaftaran tanah yang pertamakali yaitu PP No. 10 Tahun 1961 yang berlaku selama lebih dari 35 tahun, lebih kurang baru 16,3 juta bidang yang sudah didaftarkan dari sekitar 55 juta bidang

tanah hak (Mujiburrohman, 2018:89). 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 pertahun 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 6 Tahun 2018 Tentang 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 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.

Desa Ngasinan Kecamatan Susukan Kabupaten Semarang merupakan wilayah yang mengikuti Program PTSL dengan target sebesar 450 bidang tanah dalam Program PTSL tahun 2017. Dari target tersebut sertipikat hasil Program PTSL telah diterbitkan seluruhnyadan telah diserahkan kepada masyarakat peserta PTSL tahun 2017. Secara etimologi, sertipikat berasal dari bahasa Belanda "*Certificat*" yang artinya surat bukti atau surat keterangan yang membuktikan tentang sesuatu. Menurut Herman Hermit (2009:31) sertipikat merupakan surat tanda bukti hak atas tanah atau satuan rumah susun. Menurut Mhd. Yamin dan Abd. Rahim Lubis (2010:204) sertipikat hak atas tanah berguna sebagai alat bukti dan jaminan akan eksistensi hak itu. Adrian Sutedi (2011:57) menyatakan bahwa sertipikat sebagai produk akhir dari pendaftaran tanah mempunyai banyak fungsi bagi pemiliknya, yang tidak tergantikan oleh benda lain, yaitu :

1. Sertipikat hak atas tanah berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat. Inilah fungsi paling utama sebagaimana disebut dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA. Seseorang atau badan hukum akan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas suatu bidang tanah. Apabila telah jelas namanya tercantum dalam sertipikat itu.
2. Sertipikat hak atas tanah memberikan kepercayaan bagi pihak bank/kreditor untuk memberikan pinjaman uang kepada pemiliknya. Dengan demikian, pemegang hak atas tanah akan lebih mudah mengembangkan usahanya karena kebutuhan akan modal mudah diperoleh.
3. Bagi pemerintah, adanya sertipikat hak atas tanah juga sangat menguntungkan walaupun kegunaan itu kebanyakan tidak langsung. Data pendaftaran tanah ini biasanya nanti akan diperlukan oleh pemerintah untuk perencanaan kegiatan pembangunan misalnya pengembangan kota, pemasangan pipa-pipa irigasi, kabel telepon, penarikan pajak bumi dan bangunan, dan lain sebagainya.

Sertipikat sebagai produk hukum dari Program PTSL yang menjamin kepastian hukum hak atas tanah masyarakat memiliki dampak antara lain sosial dan ekonomi. Fardani (2012:6) menyatakan bahwa dampak sosial adalah sebuah bentuk akibat atau pengaruh yang terjadi karena adanya sesuatu hal. Pengaruh yang dimaksud adalah akibat yang terjadi pada masyarakat, baik karena suatu kejadian itu mempengaruhi masyarakat atau hal lainnya didalam masyarakat. Dampak sosial yang dapat dirasakan masyarakat dari kepemilikan sertipikat hak atas tanah sebagaimana dijelaskan Sugiyanto dkk (2008:64) dalam penelitiannya mengenai dampak pendaftaran tanah sistematis melalui program LMPDP terhadap kondisi sosial ekonomi masyarakat bahwa legalisasi aset mempunyai pengaruh terhadap kondisi sosial masyarakat peserta pensertipikatan antara lain berupa rasa aman, kepastian hukum akan tanah, interaksi sosial dan konflik batas. Sedangkan dampak ekonomi dijelaskan oleh Sugiyanto dkk (2008:64) bahwa legalisasi aset mempunyai pengaruh terhadap kondisi ekonomi masyarakat peserta pensertipikatan. Dampak ekonomi tersebut dapat dilihat dari akses kredit, kemudahan menjual, meningkatkan harga tanah, dan meningkatkan pajak. Sedangkan Menurut Tim Peneliti Smeru (2002), bahwa legalisasi aset mempunyai dampak ekonomi yaitu akses kredit mudah, kemudahan dalam hal jual beli, harga tanah meningkat serta peningkatan pajak dan iuran desa. Adanya dampak sosial dan ekonomi yang dirasakan masyarakat setelah pelaksanaan program pensertipikatan tanah tentunya akan membuat harapan masyarakat terhadap program tersebut semakin meningkat. Menurut kamus psikologi harapan (ekspektasi) adalah kecondongan yang dipelajari dimana suatu organisme dapat memperkirakan situasi tertentu akan timbul dengan

memberi respon terhadap suatu stimulus (Kartono, 1987:160). Jadi ekspektasi adalah perkiraan individu yang muncul dari hubungan antara usaha dan hasil yang hendak dicapai, dimana hasil dari usaha tersebut mempunyai nilai tersendiri bagi individu tersebut.

Menurut Siagian (2004:179) inti dari teori harapan adalah bahwa kuatnya kecenderungan seseorang untuk bertindak dengan cara tertentu tergantung pada kekuatan harapan bahwa tindakan tersebut akan diikuti oleh suatu hasil tertentu dan pada daya tarik dari hasil itu bagi yang bersangkutan. Teori harapan menekankan pada yang realistik dan rasional. Ekspektasi terhadap Program PTSL merupakan harapan masyarakat terhadap pelaksanaan PTSL dimana hasil dari pelaksanaan PTSL berupa sertifikat yang diberikan kepada masyarakat sebagai peserta Program PTSL. Ekspektasi terhadap Program PTSL tahun 2017 dapat dikaitkan dengan faktor sosial dan ekonomi sebagaimana yang telah dijelaskan oleh penelitian yang dilakukan Sugiyanto dkk. pada tahun 2008 dan penelitian yang dilakukan oleh Tim SMERU pada tahun 2002. Melihat target yang cukup besar setiap tahunnya maka diperlukan suatu kajian untuk menganalisis hubungan dan pengaruh faktor sosial dan ekonomi yang dirasakan oleh masyarakat dengan ekspektasi terhadap Program PTSL. Berdasarkan latar belakang tersebut maka peneliti mengungkapkan hipotesis yaitu :

1. H<sub>0</sub> = faktor sosial dan ekonomi memiliki hubungan dan pengaruh dengan ekspektasi terhadap kegiatan PTSL.
2. H<sub>1</sub> = faktor sosial dan ekonomi tidak memiliki hubungan dan pengaruh dengan ekspektasi terhadap kegiatan PTSL.

Metode penelitian yang digunakan untuk menjawab hipotesis tersebut adalah metode kuantitatif. Menurut populasinya, penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian *sampling* karena peneliti hanya mengkaji sebagian dari anggota populasi yang dalam hal ini peserta Program PTSL tahun 2017 di Desa Ngasinan Kecamatan Susukan Kabupaten Semarang untuk mengetahui hubungan dan pengaruh faktor sosial dan ekonomi dengan ekspektasi terhadap PTSL. Teknik pengambilan sampel yang dipilih dalam penelitian ini adalah teknik *Simple Random Sampling*. Teknik tersebut dipilih karena populasi yang akan diteliti termasuk dalam populasi yang homogen sehingga setiap populasi mempunyai kesempatan yang sama untuk menjadi sampel. Untuk menentukan jumlah sampel Masri Singarimbun dan Sofian Effendi (1989, 150) menyatakan bahwa ada empat faktor yang harus dipertimbangkan dalam menentukan besar sampel penelitian yaitu derajat keseragaman, presisi yang dikehendaki, rencana Analisa dan tenaga, biaya serta waktu. Berdasarkan hal tersebut maka jumlah sampel dalam penelitian ini adalah sejumlah 143 orang peserta PTSL tahun 2017 di Desa Ngasinan. Berdasarkan karakteristik dari objek

penelitiannya, penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian survei. Penelitian terhadap obyek kajian dilakukan melalui survei yang meliputi wawancara, pengamatan di lapangan dan studi dokumentasi. Studi dokumen dilakukan dalam rangka menentukan variabel yang akan diteliti dan data terkait pelaksanaan program PTSL tahun 2017 di Desa Ngasinan dengan cara mengumpulkan data dari Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang dan Kantor Desa Ngasinan. Wawancara dilakukan dengan menggunakan kuisioner penelitian yang bertujuan untuk memperoleh data mengenai variabel penelitian. Variabel dalam penelitian ini antara lain:

1. Faktor sosial (X1), berupa memiliki kepastian hukum atas tanah yang dimiliki, sertipikat memberi rasa aman, mencegah konflik tanah, interaksi sosial dan kondisi perubahan penggunaan/pemanfaatan tanah.
2. Faktor ekonomi (X2), berupa akses kredit, tanah bersertipikat mudah dijual, harga tanah meningkat, dan peningkatan pajak.
3. Ekspektasi terhadap kegiatan PTSL (Y).

Alat ukur yang digunakan adalah skala *Likert* dengan 3 indikator yaitu setuju (nilai 3), tidak tahu (nilai 2) dan tidak setuju (nilai 1) dengan analisis data berupa koefisien korelasi dan regresi menggunakan alat bantu aplikasi SPSS versi 24. Dalam penelitian ini skala *likert* digunakan untuk mengukur persepsi masyarakat terhadap variabel faktor sosial dan variabel faktor ekonomi serta ekspektasi terhadap kegiatan PTSL.

## **B. Hubungan dan Pengaruh Faktor Sosial dan Ekonomi dengan Ekspektasi terhadap PTSL**

Ekspektasi terhadap PTSL merupakan harapan masyarakat terhadap pelaksanaan kegiatan PTSL yang telah dilaksanakan pada tahun 2017 dimana masyarakat telah menerima hasil dari kegiatan tersebut berupa sertipikat hak atas tanah. Kepemilikan sertipikat hak atas tanah akan memberikan dampak secara sosial dan ekonomi. Dengan dirasakannya dampak kepemilikan sertipikat hak atas tanah oleh masyarakat tentunya harapan terhadap kegiatan PTSL yang akan datang akan semakin tinggi. Adanya hubungan sebab-akibat antara faktor sosial dan ekonomi menunjukkan adanya pengaruh dari faktor sosial dan ekonomi dengan ekspektasi terhadap PTSL. Semakin besar faktor sosial dan ekonomi yang dirasakan oleh masyarakat maka akan membuat harapan masyarakat semakin tinggi terhadap pelaksanaan PTSL.

Untuk mengukur harapan masyarakat terhadap PTSL yang dikaitkan dengan faktor sosial dan ekonomi dari kepemilikan sertipikat hak atas tanah maka digunakan kuisioner penelitian untuk menjawab hipotesis yang ada. Hasil pengisian kuisioner yang dilakukan oleh responden kemudian dilakukan analisis korelasi dan regresi dengan

menggunakan aplikasi SPSS versi 24. Adapun hasil kuisioner tersebut dapat dijabarkan sebagai berikut :

### **1. Tanggapan Responden terhadap Faktor Sosial dari Kegiatan PTSL**

Kegiatan PTSL merupakan kegiatan yang menghasilkan produk berupa sertipikat hak atas tanah sebagai bukti kepemilikan yang diberikan kepada peserta PTSL. Sugiyanto dkk (2008:64) menyatakan bahwa sertipikat hak atas tanah dapat memberikan dampak sosial berupa kepastian hukum, rasa aman, mencegah konflik tanah, interaksi sosial dan kondisi perubahan penggunaan/pemanfaatan tanah. Dampak sosial pasca kegiatan PTSL yang dirasakan oleh masyarakat Desa Ngasinan adalah sebagai berikut :

Tabel 1. Tanggapan Responden terhadap Faktor Sosial

No.	Faktor Sosial	Tanggapan Responden			Jumlah
		Setuju	Tidak Tahu	Tidak Setuju	
1.	Kepastian Hukum	134	9	0	143
2.	Rasa Aman	143	0	0	143
3.	Mencegah Konflik Tanah	137	6	0	143
4.	Interaksi Sosial	0	75	68	143
5.	Kondisi Perubahan Penggunaan Tanah	0	91	52	143

Sumber : Data diolah peneliti, 2018

Berdasarkan tabel 1responden penelitian sejumlah 134 orang atau sebesar 93,7% menyatakan bahwa sertipikat tanah memiliki dampak berupa memberikan kepastian hukum dalam pemilikan tanah. Sertipikat hak atas tanah merupakan alat bukti dalam kepemilikan tanah. Masyarakat diwilayah pedesaan biasanya hanya mengandalkan bukti kepemilikan tanah berupa kuitansi atau tidak memiliki bukti tertulis sama sekali dalam kepemilikan tanah. Namun masyarakat Desa Ngasinan telah menyadari fungsi dari sertipikat yang menjamin kepastian hukum kepemilikan tanah.Responden yang menyatakan setuju tersebut berasumsi bahwa dengan memiliki sertipikat hak atas tanah hasil kegiatan PTSL maka kepemilikan atas tanah yang selama ini dimiliki oleh masyarakat sejak lama telah dijamin oleh pemerintah melalui bukti kepemilikan sertipikat hak atas tanah tersebut.

Terdapat 9 orang atau 6,3% yang menyatakan tidak tahu akan dampak kepastian hukum yang didapat dengan memiliki sertipikat hak atas tanah. Adanya responden yang menyatakan tidak tahu menandakan bahwa masih terdapat masyarakat yang belum mengetahui fungsi dari kepemilikan sertipikat hak atas tanah walaupun jumlahnya relatif sedikit di kalangan masyarakat. Hal ini menandakan bahwa perlu dilakukan sosialisasi kepada masyarakat mengenai pentingnya memiliki sertipikat hak atas tanah sebagai tanda bukti kepemilikan bidang tanah.

Semua responden penelitian menyatakan setuju dengan kepemilikan sertipikat hak atas tanah hasil kegiatan PTSL memberikan rasa aman dalam kepemilikan bidang tanah. Rasa aman tercipta akibat adanya sertipikat hak atas tanah yang dalam pelaksanaannya melalui prosedur-prosedur yang jelas seperti pengukuran yang dilakukan oleh petugas ukur dan didampingi oleh perangkat desa serta disaksikan tetangga berbatasan membuat masyarakat menjadi lebih merasa aman dalam kepemilikan tanahnya karena semakin memperjelas mengenai letak, batas dan luasnya. Dengan adanya rasa aman yang dirasakan oleh masyarakat maka sudah seharusnya dalam proses penerbitan sertipikat hak atas tanah dalam rangka kegiatan PTSL harus melalui prosedur yang ditentukan sehingga rasa aman yang dirasakan oleh masyarakat dapat terlindungi secara hukum.

Sebanyak 137 responden atau 95,8% menyatakan setuju bahwa dengan memiliki sertipikat hak atas tanah hasil kegiatan PTSL dapat mencegah konflik tanah. Kepemilikan sertipikat hak atas tanah yang telah terjamin secara hukum dan memberikan rasa aman kepada masyarakat seharusnya dapat mencegah konflik pertanahan. Namun 6 orang responden atau 4,2% menyatakan tidak tahu bahwa dengan memiliki sertipikat hak atas tanah hasil kegiatan PTSL dapat mencegah konflik tanah.

Mayoritas responden menyatakan setuju karena keikutsertaan mereka dalam pelaksanaan PTSL dapat mengurangi konflik tanah baik konflik batas maupun konflik kepemilikan tanah. Sedangkan responden yang menyatakan tidak tahu bahwa sertipikat hak atas tanah hasil pelaksanaan PTSL dapat mencegah konflik karena responden tidak pernah mengalami konflik tanah baik batas bidang tanah maupun konflik kepemilikan tanah.

Responden mayoritas menjawab tidak tahu bahwa kepemilikan sertipikat hak atas tanah memudahkan dalam interaksi sosial karena tidak pernah terlibat dalam interaksi sosial yang terjalin akibat kepemilikan sertipikat hak atas tanah hasil kegiatan PTSL. Interaksi sosial yang dimaksud adalah interaksi yang terjadi antara pemegang sertipikat hak atas tanah dengan orang lain sebagai contoh dalam hal sewa menyewa tanah. Sedangkan

responden yang menyatakan tidak setuju beranggapan bahwa tidak ada keterkaitan antara kepemilikan sertipikat hak atas tanah hasil kegiatan PTSL dengan interaksi sosial yang terjalin di masyarakat.

Terdapat 52 orang responden atau 36,4% menjawab tidak setuju bahwa kepemilikan sertipikat hak atas tanah memudahkan dalam perubahan penggunaan tanah. Perubahan penggunaan tanah merupakan kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat dalam rangka membangun pada daerah pertanian dengan cara merubah penggunaan tanah pertanian menjadi non pertanian. Responden beranggapan bahwa selama ini apabila mereka ingin membangun pada tanah pertanian yang mereka miliki tidak memerlukan izin perubahan penggunaan tanah karena tanah yang menjadi hak mereka dapat digunakan untuk apapun sesuai kebutuhan pemiliknya. Selain itu terdapat 91 orang atau 63,6% yang menjawab tidak tahu karena responden belum pernah mengajukan izin perubahan penggunaan tanah sehingga dampak dari kepemilikan sertipikat hak atas tanah hasil PTSL terhadap perubahan penggunaan tanah belum pernah mereka rasakan.

Adanya responden yang tidak merasa perlu melakukan perubahan penggunaan tanah apabila ingin membangun diatas tanah pertaniannya merupakan gambaran bahwa pengawasan terhadap kondisi perubahan penggunaan tanah yang terjadi di Kabupaten Semarang belum sepenuhnya terkendali. Oleh karena itu diperlukan pengawasan yang baik dengan meningkatkan kerjasama antar stakeholder dalam rangka mengendalikan perubahan penggunaan tanah agar tetap tercipta kondisi lingkungan yang lestari.

## **2. Tanggapan Responden terhadap Faktor Ekonomi dari Kegiatan PTSL**

Kepemilikan sertipikat hak atas tanah selain memberikan dampak sosial juga memberikan dampak ekonomi. Sugiyanto dkk (2008:64) menjelaskan terdapat dampak ekonomi dari sertipikat hak atas tanah. Dampak ekonomi tersebut dapat dilihat dari akses kredit, kemudahan menjual, meningkatkan harga tanah, dan meningkatkan pajak. Sedangkan Menurut Tim Peneliti Smeru (2002), bahwa legalisasi aset mempunyai dampak ekonomi yaitu akses kredit mudah, kemudahan dalam hal jual beli, harga tanah meningkat serta peningkatan pajak dan iuran desa. Dampak ekonomi pasca kegiatan PTSL yang dirasakan oleh masyarakat Desa Ngasinan adalah sebagai berikut :

Tabel 2. Tanggapan Responden terhadap Faktor Ekonomi

No.	Faktor Ekonomi	Tanggapan Responden			Jumlah
		Setuju	Tidak Tahu	Tidak Setuju	
1.	Akses Kredit	131	12	0	143
2.	Mudah Dijual	127	1	15	143
3.	Harga Tanah Meningkat	122	5	16	143
4.	Peningkatan Pajak	102	35	6	143

Sumber : Data diolah peneliti, 2018

Berdasarkan tabel 2 dapat diketahui bahwa mayoritas responden menjawab setuju bila kepemilikan sertipikat hak atas tanah memberi dampak terhadap akses kredit dengan jumlah 131 responden atau 91,6%. Hal ini menunjukkan bahwa masyarakat menyadari pentingnya kepemilikan sertipikat hak atas tanah hasil kegiatan PTSL apabila ingin mengajukan kredit di Lembaga keuangan. Kemudahan akses kredit merupakan dampak dari kepemilikan sertipikat hak atas tanah sehingga masyarakat menjadi lebih mudah dalam mendapatkan akses permodalan. Responden yang menjawab tidak tahu sebanyak 12 responden atau sebesar 8,4%. Untuk responden yang menjawab tidak tahu karena responden merasa tidak pernah mengajukan kredit pada Lembaga keuangan sehingga tidak mengetahui prosedur dalam pengajuan kredit tersebut. Bila melihat jumlah sertipikat Hak Tanggungan yang hanya sejumlah 30 sertipikat serta adanya masyarakat yang tidak pernah mengakses permodalan menunjukkan bahwa perlu dilakukan sosialisasi dan edukasi serta pendampingan dari instansi terkait agar masyarakat dapat mengoptimalkan kepemilikan hak atas tanah untuk mengakses permodalan sehingga masyarakat dapat meningkatkan kondisi perekonomian mereka.

Terdapat 127 orang responden atau 88,8% menjawab setuju bahwa sertipikat hak atas tanah hasil kegiatan PTSL memberikan dampak dalam kemudahan menjual tanah. Pemilikan sertipikat hak atas tanah berdampak dalam kemudahan saat akan menjual tanah karena para pembeli biasanya akan menanyakan tentang sertipikat hak atas tanah dari tanah yang dijual. Hal ini dikarenakan pembeli merasa adanya sertipikat hak atas tanah maka secara hukum sudah terjamin kepemilikannya. Terdapat 1 orang responden atau 0,7% tidak setuju apabila bahwa sertipikat hak atas tanah hasil kegiatan PTSL memberikan dampak dalam kemudahan menjual tanah karena ada faktor lain yang lebih dominan seperti letak bidang tanah yang strategis. Terdapat 15 orang responden atau

10,5% yang menjawab tidak tahu bahwa sertipikat hak atas tanah hasil kegiatan PTSL memberikan dampak dalam kemudahan menjual tanah dengan alasan mereka belum pernah menjual tanah yang mereka miliki selama ini.

Terdapat 122 orang responden atau 85,3% yang menyatakan setuju bahwa sertipikat hak atas tanah hasil kegiatan PTSL memberikan dampak pada peningkatan harga tanah. Peningkatan harga tanah merupakan dampak yang dirasakan oleh pemegang sertipikat hak atas tanah karena jika dibandingkan dengan bidang tanah yang belum memiliki sertipikat hak atas tanah maka harga tanah yang sudah bersertipikat apabila akan dijual memiliki harga yang jauh lebih mahal. Terdapat 5 orang responden atau 3,5% yang menyatakan tidak setuju jika sertipikat hak atas tanah hasil kegiatan PTSL memberikan dampak pada peningkatan harga tanah karena peningkatan harga tanah lebih dipengaruhi oleh faktor lain seperti akses jalan, posisi bidang tanah yang strategis dan kondisi penggunaan tanah. Terdapat 16 orang responden atau 11,2% yang menyatakan tidak tahu bahwa sertipikat hak atas tanah hasil kegiatan PTSL memberikan dampak pada peningkatan harga tanah karena mereka merasa belum pernah melakukan transaksi jual beli tanah sehingga tidak mengetahui dampak kepemilikan sertipikat hak atas tanah terhadap harga tanah.

Terdapat 102 orang responden atau 71,3% yang menyatakan bahwa sertipikat hak atas tanah hasil kegiatan PTSL memberikan dampak terhadap peningkatan PBB yang mereka bayar. Terdapat 35 orang responden atau 24,5% yang menyatakan tidak setuju jika sertipikat hak atas tanah hasil kegiatan PTSL memberikan dampak terhadap peningkatan PBB karena mereka berpendapat saat ini pemerintah tengah menaikkan segala bentuk retribusi yang dibayarkan oleh masyarakat seperti kenaikan tarif dasar listrik dan kenaikan tarif lainnya. Kemudian terdapat 6 orang responden atau 4,2% responden yang menyatakan tidak tahu bahwa sertipikat hak atas tanah hasil kegiatan PTSL memberikan dampak terhadap peningkatan PBB.

Pada lokasi penelitian memang tengah terjadi kenaikan PBB yang harus dibayarkan oleh masyarakat sehingga hal ini mempengaruhi tanggapan responden terhadap kenaikan PBB yang terjadi sebagai akibat dari dampak pemilikan sertipikat hak atas tanah. Kenaikan PBB yang harus dibayarkan oleh masyarakat bukan merupakan akibat dari pelaksanaan PTSL maupun kepemilikan sertipikat hak atas tanah, namun kenaikan PBB merupakan kebijakan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Semarang sebagai bagian dari meningkatkan pendapatan daerah sehingga kenaikan PBB yang dirasakan oleh masyarakat Desa Ngasinan juga dirasakan oleh masyarakat di desa lain di Kabupaten Semarang.

### 3. Tanggapan Responden terhadap Faktor Ekonomi dari Kegiatan PTSL

Adapun hasil kuisioner penelitian mengenai ekspektasi masyarakat terhadap PTSL adalah sebagai berikut :

Tabel 3. Tanggapan Responden mengenai Ekspektasi terhadap PTSL

Tanggapan Responden			Jumlah
Berharap	Tidak Tahu	Tidak Berharap	
135	8	0	143

Sumber : Data diolah peneliti, 2018

Berdasarkan tabel 3 bahwa mayoritas responden menyatakan berharap akan adanya program PTSL karena masyarakat beranggapan program tersebut dapat membantu dalam hal kepemilikan sertipikat hak atas tanah. Adanya responden yang menyatakan tidak tahu karena repsonden tersebut merasa dengan adanya program PTSL dirasa belum mampu meningkatkan taraf hidup masyarakat.

Adanya responden yang menyatakan tidak tahu menandakan bahwa perlu adanya pendampingan atau sosialisasi kepada masyarakatterkait kepemilikan sertipikat hak atas tanah. Selain itu pendampingan juga harus dilakukan oleh *stakeholder* terkait kegiatan pasca program PTSL sehingga masyarakat khususnya pedesaan dapat mengoptimalkan fungsi kepemilikan sertipikat hak atas tanah sehingga mampu mensejahterakan masyarakat.

Adanya dampak sosial dan ekonomi yang dihasilkan dari kepemilikan sertipikat hak atas tanah maka seharusnya membuat harapan masyarakat terhadap kegiatan pendaftaran tanah menjadi meningkat. Adanya hubungan dan pengaruh dari dampak sosial dan ekonomi yang dihasilkan dari kepemilikan sertipikat hak atas tanah terhadap harapan masyarakat dalam kegiatan PTSL dapat analisis dengan menggunakan perhitungan koefisien korelasi dan regresi. Ekspektasi masyarakat digunakan sebagai variable dependen (Y) sedangkan faktor sosial sebagai variable independen (X1) dan faktor ekonomi juga sebagai variable independen (X2). Hasil analisis dari ketiga variable tersebut dapat dilihat dalam pembahasan berikut :

#### 1. Analisis Data Menggunakan Koefisien Korelasi

Analisis korelasi digunakan untuk melihat hubungan antara dua variabel atau lebih. Analisis korelasi juga bermanfaat untuk mengukur kekuatan hubungan antar variabel. Analisis korelasi yang digunakan pada penelitian ini adalah teknik korelasi *Pearson Product Moment*. Kuat lemah hubungan diukur menggunakan jarak (*range*) 0 sampai dengan 1.

Koefesien korelasi adalah suatu pengukuran statistik kovariansi atau asosiasi antara dua variabel. Jika koefesien korelasi diketemukan tidak sama dengan nol (0), maka terdapat hubungan antara dua variabel tersebut. Jika koefesien korelasi diketemukan +1, maka hubungan tersebut disebut sebagai korelasi sempurna atau hubungan linear sempurna dengan kemiringan (*slope*) positif. Sebaliknya, jika koefesien korelasi diketemukan -1, maka hubungan tersebut disebut sebagai korelasi sempurna atau hubungan linear sempurna dengan kemiringan negatif. Dalam penelitian ini analisis korelasi digunakan untuk mengetahui besar dan arah hubungan yang terjadi antara variabel faktor sosial (X1), faktor ekonomi (X2) dan ekspektasi terhadap PTSL (Y) dalam pelaksanaan PTSL di Desa Ngasinan Kecamatan Susukan. Hasil analisis korelasi dengan menggunakan aplikasi IBM SPSS versi 24 adalah sebagai berikut :

Tabel 4. Hasil Perhitungan Analisis Korelasi

		Faktor Sosial	Faktor Ekonomi	Faktor Sosial & Ekonomi	Ekspektasi Terhadap PTSL
1	2	3	4	5	6
Faktor Sosial	Pearson Correlation	1	.264**	.709**	.288**
	Sig. (2-tailed)		0.001	0.000	0.000
	N	143	143	143	143
Faktor Ekonomi	Pearson Correlation	.264**	1	.867**	.523**
	Sig. (2-tailed)	0.001		0.000	0.000
	N	143	143	143	143
Faktor Sosial & Ekonomi	Pearson Correlation	.709**	.867**	1	.531**
	Sig. (2-tailed)	0.000	0.000		0.000
	N	143	143	143	143
Ekspektasi Terhadap PTSL	Pearson Correlation	.288**	.523**	.531**	1
	Sig. (2-tailed)	0.000	0.000	0.000	
	N	143	143	143	143

\*\* . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

Hasil perhitungan analisis korelasi diatas dapat diketahui bahwa angka koefisien korelasi antara variabel faktor sosial dengan faktor ekonomi adalah sebesar 0,264. Dari angka koefisien korelasi tersebut dapat diartikan bahwa terdapat hubungan yang cukup kuat antara faktor sosial dan faktor ekonomi dengan arah yang positif. Nilai signifikansi yang terjadi adalah sebesar  $0,000 < 0,05$  yang berarti terdapat korelasi yang signifikan antara faktor sosial dan faktor ekonomi.

Koefisien korelasi antara variabel faktor sosial dan variabel sosial ekonomi sebesar 0,709. Dari angka koefisien korelasi tersebut maka terdapat hubungan yang kuat antara faktor sosial dan faktor sosial ekonomi dengan arah yang positif. Nilai signifikansi yang terjadi antara kedua variabel tersebut sebesar  $0,000 < 0,05$  yang berarti terdapat korelasi yang signifikan antara faktor sosial dan faktor sosial ekonomi.

Koefisien korelasi antara variabel faktor sosial dan variabel ekspektasi terhadap PTSL sebesar 0,288. Angka koefisien korelasi tersebut menandakan bahwa terdapat hubungan yang cukup kuat antara faktor sosial dan ekspektasi terhadap PTSL dengan arah yang positif. Nilai signifikansi antara kedua variabel tersebut sebesar  $0,000 < 0,05$  yang berarti terdapat korelasi yang signifikan antara faktor sosial dan ekspektasi terhadap PTSL.

Koefisien korelasi antara variabel ekonomi dengan variabel sosial ekonomi sebesar 0,867 yang berarti terdapat hubungan yang sangat kuat antara faktor ekonomi dan faktor sosial ekonomi dengan arah yang positif. Nilai signifikansi antara kedua variabel tersebut sebesar  $0,000 < 0,05$  yang berarti terdapat hubungan yang signifikan antara faktor ekonomi dan faktor sosial ekonomi.

Koefisien korelasi antara variabel faktor ekonomi dan variabel ekspektasi terhadap PTSL sebesar 0,523. Angka tersebut berarti terdapat hubungan yang kuat antara faktor ekonomi dan ekspektasi terhadap PTSL dengan arah yang positif. Nilai signifikansi antara kedua variabel tersebut sebesar  $0,000 < 0,05$  yang berarti terdapat hubungan yang signifikan antara faktor ekonomi dan ekspektasi terhadap PTSL.

Koefisien korelasi antara variabel faktor sosial ekonomi dan variabel ekspektasi terhadap PTSL sebesar 0,531 yang berarti terdapat hubungan yang kuat antara faktor sosial ekonomi dan ekspektasi terhadap PTSL dengan arah yang positif. Nilai signifikansi antara kedua variabel tersebut adalah  $0,000 < 0,05$  yang berarti terdapat hubungan yang signifikan antara faktor sosial ekonomi dan ekspektasi terhadap PTSL.

Berdasarkan tabel 4 bahwa terdapat hubungan antara faktor sosial dan faktor ekonomi baik secara sendiri-sendiri maupun bersamaan dengan ekspektasi terhadap

PTSL. Nilai hubungan yang terjadi bernilai positif sehingga semakin tinggi nilai faktor sosial dan ekonomi (X) maka semakin tinggi pula ekspektasi terhadap PTSL (Y).

Melihat data hasil wawancara dengan responden secara parsial dapat diketahui bahwa jumlah nilai terhadap variabel X1 dan X2 berada pada rentang kriteria sedang-tinggi. Hal ini menunjukkan bahwa faktor sosial dan ekonomi yang dirasakan oleh masyarakat bisa dikatakan tinggi. Hal ini pun berlaku pada nilai Y dimana secara parsial masyarakat rata-rata memiliki harapan tinggi pada variabel ekspektasi terhadap PTSL. Melihat data demikian seharusnya hasil analisis menunjukkan hubungan yang sangat kuat antara variabel tersebut namun hasil analisis justru hanya menunjukkan hubungan yang kuat. Terdapat dugaan faktor pendidikan berpengaruh pada jawaban yang diberikan oleh responden dimana jika melihat data tingkat pendidikan masyarakat Desa Ngasinan terdapat 80,5% masyarakat yang hanya menempuh pendidikan sampai tingkat pendidikan dasar. Dengan rendahnya tingkat pendidikan masyarakat maka pada saat memberikan jawaban pada kuisisioner penelitian masyarakat hanya menjawab sekedarnya saja tanpa memahami makna sesungguhnya dari jawaban tersebut.

## 2. Analisis Data Menggunakan Regresi

Analisis regresi digunakan untuk mengukur variabel bebas terhadap variabel terikat. Analisis regresi berbeda dengan analisis korelasi. Jika dalam analisis korelasi digunakan untuk melihat hubungan dua variabel, maka analisis regresi digunakan untuk melihat pengaruh variabel bebas terhadap variabel terikat serta memprediksi nilai variabel terikat dengan menggunakan variabel bebas. Dalam analisis regresi variabel bebas berfungsi untuk menerangkan (*explanatory*) sedang variabel terikat berfungsi sebagai yang diterangkan (*the explained*). Karena dalam penelitian ini terdapat dua variabel bebas yaitu faktor sosial (X1) dan faktor ekonomi (X2) maka analisis yang digunakan adalah analisis regresi linear berganda. Hasil analisis regresi linear berganda dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 5. Hasil Perhitungan Koefisien Determinasi

Model Summary				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.546 <sup>a</sup>	0.298	0.288	0.195

a. Predictors: (Constant), Ekonomi, Sosial

Sumber : Data diolah peneliti, 2018

Berdasarkan tabel 5 dapat diketahui bahwa variasi besarnya pengaruh dari seluruh variabel independen terhadap variabel dependen sebesar 0,298 yang artinya proporsi pengaruh variabel faktor sosial dan faktor ekonomi bagi Ekspektasi terhadap PTSL adalah sebesar 29,8% sedangkan sebesar 70,2% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak masuk kedalam model analisis ini.

Selain tabel 5 hasil uji regresi linear berganda juga menampilkan tabel anova yaitu sebagai berikut :

Tabel 6. Hasil Perhitungan ANOVA

ANOVA <sup>a</sup>						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	2.253	2	1.126	29.755	.000 <sup>b</sup>
	Residual	5.300	140	0.038		
	Total	7.552	142			

a. Dependent Variable: EKSPEKTASI

b. Predictors: (Constant), Ekonomi, Sosial

Sumber : Data diolah peneliti, 2018

Berdasarkan tabel *anova* diatas memperlihatkan informasi tentang berpengaruh tidaknya variabel independen terhadap variabel dependen secara simultan (bersama-sama). Nilai signifikansi sebesar  $0,000 < 0,05$  menunjukkan bahwa variabel faktor sosial dan faktor ekonomi secara bersama-sama berpengaruh terhadap variabel ekspektasi terhadap PTSL.

Kemudian dalam analisis regresi yang perlu diperhatikan pula adalah tabel uji t. tabel uji-t tersebut dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 7. Hasil Perhitungan Uji-t

Coefficients <sup>a</sup>						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	1.469	0.238		6.181	0.000
	Sosial	0.042	0.019	0.162	2.203	0.029
	Ekonomi	0.088	0.013	0.481	6.550	0.000

a. Dependent Variable: EKSPEKTASI

Sumber : Data diolah peneliti, 2018

Berdasarkan tabel 7 diketahui bahwa nilai signifikansi dari variabel faktor sosial adalah  $0,029 < 0,05$  sehingga dapat diartikan bahwa faktor sosial berpengaruh signifikan bagi ekspektasi terhadap PTSL pada taraf signifikansi 95%. Kemudian nilai signifikansi variabel faktor ekonomi adalah  $0,000 < 0,05$  yang artinya faktor ekonomi berpengaruh secara signifikan bagi ekspektasi terhadap PTSL pada taraf signifikansi 95%.

Dengan adanya analisis regresi terhadap faktor sosial dan faktor ekonomi bagi ekspektasi terhadap PTSL maka dapat diketahui bahwa faktor sosial dan faktor ekonomi berpengaruh secara signifikan bagi ekspektasi terhadap PTSL. Besarnya pengaruh faktor sosial dan faktor ekonomi bagi ekspektasi terhadap PTSL memang tidak terlalu besar namun adanya pengaruh yang signifikan tersebut sudah mampu menjelaskan bahwa faktor sosial dan faktor ekonomi dalam pemilikan sertipikat hak atas tanah berpengaruh terhadap harapan masyarakat dalam kegiatan PTSL.

Melihat hasil analisis tersebut maka semakin kuat dugaan bahwa faktor pendidikan berpengaruh terhadap jawaban responden penelitian. Hasil tersebut semakin mempertegas bahwa perlu dilakukan pemberdayaan masyarakat atau pendampingan dari stakeholder terkait faktor sosial dan ekonomi dari kepemilikan sertipikat hak atas tanah agar masyarakat semakin memahami dan mengoptimalkan dampak dari kepemilikan sertipikat hak atas tanah.

## **C. Penutup**

### **1. 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:

- a. 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.

- b. 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.

## 2. **Saran**

- a. 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.
- b. 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.
- c. 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

- Fardani, A 2012, 'Dampak Sosial Keberadaan PT. Vale Indonesia Tbk Terhadap Kehidupan Masyarakat (Studi Kasus Sorowako Kecamatan Nuha Kabupaten Luwu Timur)', Skripsi pada Universitas Hasanuddin Makassar.
- Hermit, H 2009, *Teknik penaksiran harga tanah. Perkotaan*, Mandar Maju, Bandung.
- Kartono, DG 1987, *Kamus psikologi*, CV Pionir Jaya, Bandung.
- Mujiburohman, DA 2018, 'Potensi Permasalahan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)', *Jurnal Bhumi*, vol. 4, no. 1.
- Santika, M 2002, 'Evaluasi Dampak Pendaftaran Secara Sistematis Melalui PAP', *Laporan Penelitian*. Bappena, Jakarta.
- Siagian, S 2004, *Manajemen sumber daya manusia*, Bumi Aksara, Jakarta.
- Singarimbun, M & Effendi, S 1989, *Metode penelitian survey*, LP3ES, Jakarta.
- Sumardjono, MSW 2008, *Tanah dalam perspektif hak ekonomi sosial dan budaya*. Kompas, Jakarta.
- Sugiyanto dkk, 2008, 'Analisis Dampak Pendaftaran Tanah Sistematis Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat di Kota Depok', *Jurnal Manajemen dan Agribisnis*, vol. 5, hlm 64-72.
- Sutedi, A 2011, *Peralihan hak atas tanah dan pendaftarannya*, Cet. 2. Sinar Grafika, Jakarta.
- Yamin, M & Lubis, AR, 2010, *Hukum pendaftaran tanah*. CV. Mandar Maju, Bandung.

### **Peraturan Perundang-undangan**

Undang-Undang Dasar 1945

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

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. PMA/BPN Nomor 6 Tahun 2018