

**KAJIAN PENSERTIPIKATAN TANAH
BERDASARKAN KESEPAKATAN BERSAMA ANTARA
BADAN PERTANAHAN NASIONAL DENGAN
KEMENTERIAN PERUMAHAN RAKYAT
(Studi Di Desa Sardonoarjo Kecamatan Ngaglik
Kabupaten Sleman)**

SKRIPSI

**Skripsi ini disusun untuk memenuhi sebagian persyaratan memperoleh
sebutan Sarjana Sains Terapan pada Program Diploma IV Pertanahan**



Oleh:

NUUR ANNISA
NIM. 09182435

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2013**

INTISARI

BPN RI bekerjasama dengan Kemenpera berupaya untuk mensejahterakan masyarakat berpenghasilan rendah melalui Kegiatan Pemberdayaan Masyarakat Berpenghasilan Rendah dalam membangun rumah secara swadaya melalui Sertifikasi Hak Atas Tanah yang mereka miliki. Upaya tersebut dituangkan dalam naskah Perjanjian Kerjasama No. 70/PKS/DS/2010 dan No. 13/SKB-500/XII/2010 tentang Pemberdayaan Masyarakat Berpenghasilan Rendah untuk Membangun Rumah secara Swadaya Melalui Sertifikasi Hak Atas Tanah. Pada desa Sardonoarjo, peserta program ini kebanyakan mempunyai rumah tidak layak huni sehingga perlu adanya peningkatan kualitas rumah agar tercipta lingkungan yang sehat dan aman. Terhadap permasalahan di atas, penelitian ini bertujuan untuk (1) mengetahui mekanisme pelaksanaan program pensertipikatan tanah bagi masyarakat berpenghasilan rendah berdasarkan kesepakatan bersama antara BPN RI dengan Kementerian Perumahan Rakyat RI, dan (2) mengetahui sebaran bidang tanah peserta program pensertipikatan tanah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Metode pengumpulan data melalui wawancara dengan teknik purposive dengan jumlah responden kondisional dan studi dokumen yang disusun sedemikian rupa untuk dianalisis mengenai Kegiatan Pensertipikatan Tanah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Wilayah penelitian adalah Desa Sardonoarjo Kecamatan Ngaglik Kabupaten Sleman dengan obyek penelitian adalah program Pemberdayaan Masyarakat Berpenghasilan Rendah untuk Membangun Rumah secara Swadaya Melalui Sertifikasi Hak Atas Tanah. Sumber data adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan, dan Masyarakat Desa Sardonoarjo.

Hasil penelitian menunjukkan pelaksanaan program pensertipikatan tanah bagi masyarakat berpenghasilan rendah berdasarkan kesepakatan bersama antara Badan Pertanahan Nasional RI dengan Kementerian Perumahan Rakyat RI belum sepenuhnya tercapai sesuai tujuan program pemberdayaan masyarakat berpenghasilan rendah dalam membangun rumah secara swadaya melalui sertifikasi hak atas tanah yang mereka miliki. Terutama dalam hal pencapaian tujuan sertifikasi untuk membangun rumah layak huni melalui penjaminan sertifikat di bank. Hal ini dapat dilihat dari hasil wawancara dengan 30 responden, hanya 1 (satu) bidang yang dijamin ke bank tetapi dana hasil jaminan sertifikat tersebut untuk meningkatkan usahanya. Pola persebaran bidang tanah peserta program ini bersifat sporadis, dikarenakan Masyarakat Berpenghasilan Rendah di desa Sardonoarjo menyebar di wilayah Candi.

Kata Kunci : Program Sertifikasi Tanah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
INTISARI	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Batasan Masalah	8
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	8
E. Kebaruan Penelitian	9
II. TINJAUAN PUSTAKA DAN POLA PIKIR	
A. Kajian Pustaka	14
1. Sertifikasi Hak Atas Tanah.....	14
2. Pemberdayaan	17
3. Masyarakat Berpenghasilan Rendah	20
4. Pola Tata Guna Tanah Perkotaan	25
5. Gambaran Program Sertifikasi Tanah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Desa Sardonoarjo	26
B. Kerangka Pemikiran.....	33
III. METODE PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian	37
B. Lokasi Penelitian	37
C. Jenis Data dan Sumber Data	38
1. Data Primer	38

2. Data Sekunder	39
D. Teknik Pengumpulan Data	40
1. Wawancara	40
2. Studi Dokumen	41
E. Teknik Analisis Data	41
F. Jadwal Penelitian	43
IV. GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN	
A. Letak, Luas dan Administrasi Wilayah Kecamatan Ngaglik	44
B. Desa Sardonoarjo.....	45
1. Letak dan Batas Wilayah	45
2. Penggunaan Tanah	47
3. Sosial Ekonomi	48
a. Kependudukan	48
b. Organisasi Kemasyarakatan	54
c. Perekonomian Desa	55
4. Pertanian	56
V. PELAKSANAAN PROGRAM SERTIPIKASI TANAH BAGI MBR	
A. Analisis Surat Kesepakatan Bersama Antara BPN dengan Kementerian Perumahan Rakyat	58
B. Subyek dan Obyek Peserta Program Sertifikasi Tanah Bagi MBR...	60
C. Pelaksanaan Kegiatan	63
1. Pra Sertifikasi Hak Atas Tanah	67
2. Sertifikasi Hak Atas Tanah MBR	70
3. Pasca Sertifikasi Hak Atas Tanah	73
D. Hambatan Pelaksanaan	79
VI. ANALISIS SEBARAN BIDANG PESERTA PROGRAM SERTIPIKASI TANAH BAGI MBR	81
VII. KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan	86
B. Saran	86
DAFTAR PUSTAKA	88

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1. Kebaruan Penelitian	10
Tabel 2. Jadwal Penelitian	43
Tabel 3. Penggunaan Tanah Kecamatan Ngaglik Tahun 2011	45
Tabel 4. Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin di Desa Sardonoharjo Kecamatan Ngaglik	49
Tabel 5. Jumlah Penduduk Berdasarkan Mata Pencaharian	50
Tabel 6. Jumlah Penduduk Berdasarkan Tingkat Pendidikan	53
Tabel 7. Nama Kelompok Tani Desa Sardonoharjo	55
Tabel 8. Kriteria Subyek dan Obyek Peserta Program Sertipikasi MBR .	61
Tabel 9. Daftar Pekerjaan Peserta Program Sertipikasi Tanah Bagi MBR.	62
Tabel 10. Daftar Peserta Program Sertipikasi Tanah Bagi MBR	64
Tabel 11. Penjaminan Sertipikat Tanah ke Bank Oleh Peserta Program Sertipikasi Tanah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.....	74
Tabel 12. Daftar Mata Pencaharian Responden Program Sertipikasi Tanah Bagi MBR	81

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia telah mempunyai hubungan yang erat dengan tanah sejak dahulu. Hal ini sangat dimengerti karena tanah berperan penting dalam kehidupan manusia, seperti dapat dipergunakan sebagai tempat tinggal, tempat bekerja serta mencari penghasilan. Pertambahan jumlah penduduk yang dibarengi dengan pesatnya pembangunan, menjadikan tanah mempunyai peran penting. Manusia yang membutuhkan tanah semakin banyak, sedangkan luasan tanah yang tetap mengakibatkan banyak terjadi permasalahan di bidang pertanahan.

Menyadari semakin meluasnya aktivitas masyarakat dalam berbagai bidang dan semakin bertambahnya penduduk dan kebutuhan manusia akan tanah menyebabkan kedudukan tanah yang sangat penting terutama dalam penguasaan, penggunaan dan kepemilikannya. Semakin majunya aktivitas ekonomi, maka semakin luas pula aktivitas di bidang pertanahan, seperti bertambah banyaknya kegiatan peralihan hak jual beli tanah, sewa-menyewa tanah, pewarisan tanah dari orang tua yang sudah meninggal maupun jaminan tanah di bank untuk penguatan modal.

Pelaksanaan peralihan penguasaan hak dari negara atau masyarakat atas tanah di Indonesia perlu pengaturan yang tegas dan landasan hukum yang kuat di bidang pertanahan agar tidak menimbulkan berbagai

masalah atau sengketa mengenai kepentingan-kepentingan terhadap tanah. Sesuai dengan sifat-sifat dari ketentuan di atas masalah agraria menjadi tugas dari pemerintah pusat. Agar pelaksanaan pendaftaran di Indonesia lebih tertib, maka diperlukan pengaturan yang tegas dan landasan hukum yang kuat di bidang pertanahan. Adanya wewenang dan tugas yang dimiliki oleh pemerintah pusat mengenai masalah agraria ini memberikan konsekuensi bahwa pemerintah pusat harus menyusun kebijakan dalam rangka politik hukum di bidang pertanahan. Kebijakan yang dimaksud adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Sesuai dengan pasal 19 ayat (1) UUPA yang berbunyi: “Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”. Menindaklanjuti pasal 19 ayat (1) UUPA, maka diterbitkanlah Peraturan Pemerintah No.10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian digantikan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang ditetapkan dan diundangkan pada tanggal 8 Juli 1997.

Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 diberikan rumusan mengenai pengertian pendaftaran tanah, yaitu Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-

satuan rumah susun, termasuk pemberian sertifikat sebagai surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah.

Undang-Undang Dasar 1945 pasal 33 ayat (3) telah memberikan landasan bahwa bumi, air, ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Dari ketentuan dasar ini dapat kita ketahui bahwa kemakmuran rakyat merupakan tujuan utama dalam pemanfaatan bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan yang ada di dalam tubuh bumi. Untuk menindak lanjuti hal di atas maka dikeluarkanlah Undang Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria yang mengatur bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya.

Kegiatan penerbitan sertipikat di Indonesia melalui 2 (dua) cara, yaitu pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik. Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek

pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal.

Pendaftaran tanah secara sistematis diutamakan, karena melalui cara ini akan dipercepat perolehan data mengenai bidang-bidang tanah yang akan didaftar daripada melalui pendaftaran tanah secara sporadik. Disamping pendaftaran tanah secara sistematis, pendaftaran tanah secara sporadik juga akan ditingkatkan pelaksanaannya, karena dalam kenyataannya bertambah banyak permintaan untuk mendaftar secara individual dan massal yang diperlukan dalam pelaksanaan pembangunan, yang akan makin meningkat kegiatannya.

Pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian. Agar data yang tersedia di kantor pertanahan selalu sesuai dengan keadaan yang mutakhir, dalam pasal 36 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ditentukan, bahwa para pemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan-perubahan yang dimaksudkan kepada kantor pertanahan.

Pendaftaran tanah yang dilaksanakan pemerintah ini memungkinkan bagi para pemegang hak atas tanah untuk dengan mudah membuktikan haknya atas tanah yang dikuasainya dan bagi para pihak yang berkepentingan seperti calon pembeli dan calon kreditor pendaftaran tanah berguna untuk memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai tanah yang menjadi obyek

perbuatan hukum yang akan dilakukan, sedangkan bagi pemerintah pendaftaran tanah berfungsi untuk melaksanakan kebijaksanaan pertanahannya.

Indonesia adalah Negara berkembang, permasalahan yang terjadi adalah masih banyaknya penduduk yang hidup di bawah garis kemiskinan. Mereka tidak mempunyai kemampuan untuk hidup layak, rumah yang mereka huni tidak nyaman dan tidak sehat. Penghasilan mereka tidak cukup untuk membangun atau memperbaiki rumahnya. Oleh karena itu pemerintah harus ikut memikirkan, agar masyarakat miskin yang dikategorikan berpenghasilan rendah bisa berdaya guna dan mampu untuk hidup layak dan sehat dalam lingkungan permukiman yang tertata rapi dan teratur.

Tataran praktis menyatakan bahwa kebijakan dan program pengentasan kemiskinan belum sepenuhnya menyentuh akar penyebab kemiskinan. Akibatnya, program-program tersebut tidak mampu menumbuhkan kemandirian masyarakat. Sehingga sulit mewujudkan aspek keberlanjutan dari program penanggulangan kemiskinan tersebut. Maka dari itu perlu dilaksanakan koreksi secara mendasar tentang beberapa hal yang menjadi landasan pengambilan kebijakan pada masa lalu, antara lain masih bersifat parsial, berorientasi pada pertumbuhan ekonomi makro, kebijakan yang terpusat, serta memposisikan masyarakat sebagai objek.

Diperlukan tindakan atau program untuk mengatasi akar persoalan. Pembangunan yang berbasis pemberdayaan merupakan pilihan utama untuk mengatasi persoalan dasar termasuk masalah kemiskinan dan

pengangguran. Program pengentasan kemiskinan dan pengangguran yang berbasis pemberdayaan masyarakat harus dilaksanakan secara multisektoral, khusus di bidang pertanahan reforma agraria merupakan salah satu wujud dari kebijakan tersebut.

Badan Pertanahan Nasional bekerjasama dengan Kementerian Perumahan Rakyat (Menpera) berupaya untuk mensejahterakan masyarakat berpenghasilan Rendah melalui Kegiatan Pemberdayaan Masyarakat Berpenghasilan Rendah dalam membangun rumah secara swadaya melalui Sertifikasi Hak Atas Tanah yang mereka miliki. Upaya tersebut dituangkan dalam naskah Perjanjian Kerjasama No. 70/PKS/DS/2010 dan No. 13/SKB-500/XII/2010 tentang Pemberdayaan Masyarakat Berpenghasilan Rendah untuk Membangun Rumah secara Swadaya Melalui Sertifikasi Hak Atas Tanah. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal penandatanganan naskah Perjanjian Kerjasama tersebut dan dapat diperpanjang sesuai dengan kebutuhan berdasarkan kesepakatan bersama serta dapat diakhiri sebelum berakhirnya jangka waktu dengan ketentuan bahwa pihak yang akan mengakhiri menyampaikan pemberitahuan secara tertulis 30 (tiga puluh) hari sebelumnya kepada pihak lainnya.

Program yang dicanangkan oleh Kementerian Perumahan Rakyat bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) adalah kegiatan sertifikasi hak atas tanah khusus bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang didanai oleh pemerintah melalui DIPA BPN RI dengan maksud penguatan aset hak milik

atas tanah dalam rangka penyediaan pendanaan untuk meningkatkan kemampuan membangun atau memperbaiki rumah sendiri.

Pemerintah memberikan dana bantuan stimulan yang bertujuan untuk memberdayakan masyarakat berpenghasilan rendah agar mampu membangun rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat dan aman sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2011. Lingkup bantuan tersebut meliputi pembangunan rumah baru, peningkatan kualitas rumah, dan kelengkapan prasarana, sarana dan utilitas umum. Pada desa Sardonoarjo, peserta program ini kebanyakan mempunyai rumah tidak layak huni sehingga perlu adanya peningkatan kualitas rumah agar tercipta lingkungan yang sehat dan aman.

Sehubungan dengan kegiatan legalisasi asset bagi masyarakat berpenghasilan rendah serta bantuan dana stimulan untuk peserta program tersebut, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Kajian Pensertipikatan Tanah Berdasarkan Kesepakatan Bersama Antara Badan Pertanahan Nasional Dengan Kementerian Perumahan Rakyat (Studi Di Desa Sardonoarjo Kecamatan Ngaglik Kabupaten Sleman)”.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan program pensertipikatan tanah bagi masyarakat berpenghasilan rendah berdasarkan kesepakatan bersama antara BPN RI dengan Kementerian Perumahan Rakyat RI?

2. Bagaimana pola penyebaran bidang tanah yang terdaftar sebagai peserta program program pensertipikatan tanah bagi masyarakat berpenghasilan rendah?

C. Batasan Permasalahan

Batasan permasalahan dalam penelitian ini adalah Kegiatan Pemberdayaan Masyarakat Berpenghasilan Rendah Melalui Sertifikasi Hak Atas Tanah yang berdasarkan kesepakatan bersama antara BPN RI dengan Kementerian Perumahan Rakyat RI.yang dilaksanakan pada tahun 2011 di Desa Sardonoharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian :

- a. Mengetahui mekanisme pelaksanaan program pensertipikatan tanah bagi masyarakat berpenghasilan rendah berdasarkan kesepakatan bersama antara BPN RI dengan Kementerian Perumahan Rakyat RI.
- b. Mengetahui sebaran bidang tanah peserta program pensertipikatan tanah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

2. Kegunaan Penelitian :

Diharapkan dapat ikut serta dalam mensosialisasikan program pensertipikatan tanah bagi masyarakat berpenghasilan rendah berdasarkan

keepakatan bersama antara BPN RI dengan Kementerian Perumahan Rakyat RI.

E. Kebaruan Penelitian

Berdasarkan hasil penelusuran yang telah dilakukan mengenai Karya Ilmiah yang berkaitan dengan tulisan ini, sejauh yang diketahui terdapat perbedaan antara penelitian ini dengan penelitian yang telah dilakukan sebelumnya. Untuk mengetahui perbedaan tersebut, maka dibuat perbandingan penelitian terdahulu dengan penelitian yang akan dilakukan. Perbandingan penelitian tersebut dapat dilihat pada tabel 1.

Tabel 1. Kebaruan Penelitian

No	Judul Nama Peneliti (Tahun)	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian		Hasil Penelitian
			Teknik Pengumpulan Data	Analisis	
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
1	Pensertipikatan Tanah dalam Rangka Penguatan Permodalan bagi Pengusaha Mikro Dan Kecil (Studi di Kabupaten Tanjung Jabung Barat Provinsi Jambi) Eko Windarko (2008)	Mengetahui pemberdayaan PMK dalam kegiatan pensertipikatan tanah.	Wawancara dan Observasi	Deskriptif Kualitatif	Pelaksanaan program Pemberdayaan PMK tidak berhasil. PMK tidak mendapatkan modal usaha melalui pinjaman/kredit dari Bank.
2	Pensertipikatan Tanah Guna Peningkatan Akses Permodalan Bagi Usaha Mikro dan Kecil Di Kabupaten Kebumen Propinsi Jawa Tengah. Muhammad Misyurahwanto (2009)	a. Mengetahui mekanisme pelaksanaan program pensertipikatan tanah bagi UMK. b. Mengetahui peningkatan akses permodalan UMK setelah kegiatan pensertipikatan tanah bagi UMK.	Wawancara dan Observasi	Deskriptif Kualitatif	1. Tahapan pelaksanaan kegiatan program pensertipikatan tanah bagi UMK belum sepenuhnya sesuai dengan peraturan pelaksanaan terutama dalam hal waktu pelaksanaannya, dimana masih mengalami keterlambatan waktu dalam penyelesaiannya. 2. Pelaksanaan kegiatan pensertipikatan tanah bagi UMK terbukti dapat meningkatkan akses permodalan bagi para UMK.

Bersambung ...

Tabel 1 (sambungan)

1	2	3	4	5	6
3	Implementasi Kebijakan Pro Rakyat Miskin Dalam Pendaftaran Tanah Sri Kistiyah, dkk (2009)	a. Mengetahui pelaksanaan Pendaftaran Tanah bekas milik adat. b. Mengetahui kriteria dalam menentukan rakyat tidak mampu dalam pelayanan Pendaftaran Tanah. c. Mengetahui kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah bekas milik adat.	Wawancara, Observasi, dan Studi Dokumen	Deskriptif Kualitatif	1. Membantu rakyat miskin dalam pelaksanaan pelayanan Pendaftaran Tanah melalui PPAN. 2. Partisipasi masyarakat dalam Pendaftaran Tanah cukup baik. 3. Kendalanya antara lain : masih kurangnya alas hak yang akan didaftarkan
4	Dampak Pemberdayaan Masyarakat Eksodan Di Desa Taggulangin Kecamatan Klirong Kabupaten Kebumen Bayu Wisnu Murti (2011)	a. Mengetahui pola pemberdayaan masyarakat eksodan. b. Mengetahui dampak pemberdayaan masyarakat eksodan. c. Mengetahui kendala yang dihadapi dalam pemberdayaan masyarakat eksodan.	Wawancara dan Observasi	Deskriptif Kualitatif	1. Pola pemberdayaan masyarakat berjalan baik, tetapi belum optimal. 2. Pemberdayaan masyarakat berdampak pada yang mengupayakan dan yang diupayakan, yaitu Pemda setempat dan masyarakat eksodan sendiri.

Bersambung ...

Tabel 1 (sambungan)

1	2	3	4	5	6
5	<p>Dinamika Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Studi kasus: Penghuni Rumah Tipe Kecil Griya Pagutan Indah, Mataram) Nanang Pujo Raharjo (2010)</p>	<p>Menggambarkan dinamika pemenuhan kebutuhan perumahan pada Masyarakat Berpenghasilan Rendah penghuni rumah tipe kecil.</p>	<p>Survey dan Observasi lapang</p>	<p>Deskriptif Kualitatif</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pemenuhan kebutuhan perumahan meliputi : penentuan kebutuhannya, proses pemenuhannya dan nilai terhadap kebutuhan tersebut. 2. Terdapat hubungan yang erat antara kebutuhan perumahan, pemenuhan kebutuhan perumahan dan kemampuan penghuni dalam memenuhinya.
6	<p>Kajian Pensertipikatan Tanah Berdasarkan Kesepakatan Bersama Antara Badan Pertanahan Nasional Dengan Kementerian Perumahan Rakyat (Studi Di Desa Sardonoharjo Kecamatan Ngaglik Kabupaten Sleman) Nuur Annisa (2013)</p>	<ol style="list-style-type: none"> a. Mengetahui mekanisme pelaksanaan program pensertipikatan tanah bagi masyarakat berpenghasilan rendah berdasarkan kesepakatan bersama antara BPN dengan Kemenpera. b. Untuk mengetahui sebaran bidang tanah peserta program pensertipikatan tanah bagi masyarakat berpenghasilan rendah. 	<p>Wawancara dan Studi Dokumen</p>	<p>Deskriptif Kualitatif</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pelaksanaan program pensertipikatan tanah bagi masyarakat berpenghasilan rendah berdasarkan kesepakatan bersama antara BPN RI dengan Kementerian Perumahan Rakyat RI belum sepenuhnya terlaksana. 2. Pola persebaran bidang tanah peserta program ini tidak teratur, dikarenakan Masyarakat Berpenghasilan Rendah di desa Sardonoharjo menyebar di wilayah Candi.

Sumber Data : Perpustakaan STPN dan Tesis Nanang Pujo Raharjo dalam situs www.undip.ac.id.

Lima hasil penelitian terdahulu pada Tabel 1, terdapat perbedaan dengan penelitian yang akan dilakukan. Penelitian ini akan mengkaji kegiatan pensertipikatan tanah berdasarkan kesepakatan bersama antara BPN dengan Kementerian Perumahan Rakyat di desa Sardonoarjo yang sebelumnya belum diteliti.

Penelitian yang dilakukan ini memiliki kebaruan pada hubungan sertifikasi dengan pemberdayaan masyarakat berpenghasilan rendah. Penelitian tentang pensertipikatan tanah akan ditinjau dari sisi kesepakatan bersama antara BPN dengan Kementerian Perumahan Rakyat. Kajian penelitian menjadi berbeda karena penelitian-penelitian sebelumnya hanya berfokus pemberdayaan masyarakat dalam rangka penguatan permodalan dan masyarakat miskin dalam pelayanan pertanahan. Kajian penelitian ini berkaitan dengan Program Pemberdayaan Masyarakat Berpenghasilan Rendah Untuk Membangun Rumah Secara Swadaya Melalui Sertifikasi Hak Atas Tanah baru dicanangkan sejak tahun 2010, sehingga belum ada karya ilmiah yang membahas hal ini.

BAB VII

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis data dapat diambil kesimpulan bahwa :

1. Pelaksanaan program pensertipikatan tanah bagi masyarakat berpenghasilan rendah berdasarkan kesepakatan bersama antara Badan Pertanahan Nasional RI dengan Kementerian Perumahan Rakyat RI belum sepenuhnya tercapai sesuai tujuan program pemberdayaan masyarakat berpenghasilan rendah dalam membangun rumah secara swadaya melalui sertifikasi hak atas tanah yang mereka miliki. Terutama dalam hal pencapaian tujuan sertifikasi untuk membangun rumah layak huni melalui penjaminan sertifikat di bank. Hal ini dapat dilihat dari hasil wawancara dengan 30 responden, hanya 1 (satu) bidang yang dijamin ke bank tetapi dana hasil jaminan sertifikat tersebut untuk meningkatkan usahanya.
2. Pola persebaran bidang tanah peserta program ini bersifat sporadis, dikarenakan Masyarakat Berpenghasilan Rendah di desa Sardonoarjo menyebar di wilayah Candi.

B. Saran

Saran yang dapat peneliti sampaikan berkaitan dengan program pensertipikatan tanah bagi masyarakat berpenghasilan rendah yaitu :

1. Kegiatan sosialisasi perlu ditingkatkan mengenai manfaat sertipikat kepada masyarakat, yaitu disamping menjamin kepastian hukum, sertipikat dapat digunakan untuk meningkatkan kesejahteraan dengan cara menjaminkannya di bank.
2. Hasil analisa pola persebaran bidang tanah program sertifikasi tanah bagi masyarakat berpenghasilan rendah adalah tidak merata dan menyebar yang pada prinsipnya hal ini cukup menyulitkan bagi pihak BPN bagi aspek yuridis maupun fisik bidang tanah. Dengan demikian perlu adanya perencanaan yang matang dalam penetapan lokasi masyarakat miskin serta perlunya kecermatan dan ketelitian dalam penentuan peserta agar dapat meminimalisir kendala yang terjadi dalam program pensertipikatan tanah dengan program yang serupa pada penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Adisasmita, Rahardjo, (2010). *Pembangunan Kawasan Dan Tata Ruang*, Graha Ilmu, Yogyakarta.
- Badan Pertanahan Nasional, (2010). *Penandatanganan Perjanjian Kerjasama BPN RI dan Kementerian Perumahan Rakyat RI*, <http://www.bpn.go.id/Beranda/Berita---artikel/Berita/Penandatanganan-Perjanjian-Kerjasama-BPN-RI-dan--K.aspx>, diunduh tanggal 15 September 2012.
- Departemen Pendidikan Nasional Republik Indonesia, (2008). *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, <http://pusatbahasa.kemdiknas.go.id/kbbi/>, diunduh tanggal 31 Januari 2013.
- Dermawan, Eko, (2011). *Penanganan Masalah alam perspektif Pemberdayaan Masyarakat*, <http://kpmbwi.blogspot.com/2011/03/penanganan-masalah-dalam-pemberdayaan.html>, diunduh tanggal 4 Januari 2013.
- Harsono, Boedi, (2006). *Hukum Agraria Indonesia*. Cetakan Ketujuh belas, Penerbit Djambatan, Jakarta.
- Jayadinata, Johara T, (1999). *Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan, Perkotaan, Dan Wilayah*, Cetakan Ketiga, Institut Teknologi Bandung, Bandung.
- Kun, Irham, (2012). *Teori Kebutuhan Dan Teori Motivasi*, <http://irham-kun.blogspot.com/2012/01/teori-kebutuhan-dan-teori-motivasi.html> diunduh tanggal 27 Agustus 2013 jam 22.05
- Moleong, Lexy J, (2000). *Metode Penelitian Kualitatif*, Cet. Ke-11, Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Moleong, Lexy J, (2005). *Metode Penelitian Kualitatif*, Cet. Ke-21, Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Muslia, (2010). *Pengertian Mekanisme*, <http://musliadipnl.files.wordpress.com/2012/.../bab-ii-musliadi1.d> diunduh tanggal 14 Januari 2013.
- Pemerintah Kabupaten Sleman (2013). *Karakteristik Wilayah*, <http://www.slemankab.go.id/profil-kabupaten-sleman/geografi/karakteristik-wilayah>, diunduh tanggal 01 Juni 2013.

- Raharjo, Nanang Pujo (2010). *Dinamika Pemenuhan Kebutuhan Perumahan Bagi MBR*, http://eprints.undip.ac.id/23950/.../NANANG_PUJO_RAHARJO diunduh tanggal 28 Januari 2013.
- Saleh, Deden Dani, (2007). *Berdaya Memberdayakan Masyarakat*, Widya Bhumi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 8, Maret 2007.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, (2009). *Resonansi Reforma Agraria Pada Hari Agraria Tahun 2008*, (tidak dipublikasikan), Yogyakarta.
- Situs Resmi BPS, <http://slemankab.bps.go.id/flipbook/kca/ngaglik2012/index.html>, diunduh tanggal 16 Juni 2012.
- Sutaryono, (2008). *Pemberdayaan Setengah Hati*, Lapera Pustaka Utama, Klaten.
- Sutedi, Adrian, (2011). *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Srikuntjoro, (2012). *Sertipikat Tanda Bukti Hak Atas Tanah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah*, <http://srikuntjoro.wordpress.com/2012/08/06/sertipikat-tanda-bukti-hak-atas-tanah-bagi-masyarakat-berpenghasilan-rendah/>, diunduh tanggal 16 September 2012.
- Usman, Sunyoto, (2003). *Pembangunan dan Pemberdayaan Masyarakat*, Cet Ke-1, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Wardan, Anang Solihin, (2009). *Peduli Kemiskinan*, Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Yunus, Hadi Sabari, (1999). *Struktur Tata Ruang Kota*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Zafar. Saeful, (2011). *Pemberdayaan Masyarakat Bidang Pertanahan Melalui Pemanfaatan Reforma Agraria Serta Larasita Dalam Rangka Tanah Untuk Keadilan Dan Kesejahteraan Rakyat*, <http://id.scribd.com/doc/58528943/PEMBERDAYAAN-MASYARAKAT-BIDANG-PERTANAHAN-MELALUI-PEMANFAATAN-REFORMA-AGRARIA-SERTA-LARASITA>, diunduh tanggal 15 September 2012.