

**PARTISIPASI MASYARAKAT DALAM PELAKSANAAN  
PENSERTIPIKATAN TANAH SECARA MASSAL  
BEKERJA SAMA  
DENGAN PT BANK JATIM DI DESA SIDOMUKTI  
KECAMATAN PLAOSAN KABUPATEN MAGETAN**

**SKRIPSI**

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh  
Sebutan Sarjana Sains Terapan



**Disusun Oleh :**

**Nama : WIJONO**  
**NIM : 03122069**  
**Jurusan : Perpetaan**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA  
2007**

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
INTISARI .....	vii
DAFTAR ISI .....	viii
DAFTAR LAMPIRAN .....	ix
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Batasan Masalah .....	5
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	6
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN.....</b>	<b>7</b>
A. Tinjauan Pustaka .....	7
B. Kerangka Pemikiran .....	16
C. Hipotesis .....	19
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>20</b>
A. Jenis Penelitian .....	20
B. Daerah Penelitian .....	20
C. Populasi dan Sampel Penelitian .....	21
D. Variabel Penelitian .....	22
E. Jenis Data .....	23
F. Teknik Pengumpulan Data .....	24
G. Teknik Analisis Data .....	25
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM DESA SIDOMUKTI .....</b>	<b>36</b>
A. Keadaan Fisik Wilayah .....	36
B. Kependudukan .....	40
C. Karakteristik Responden .....	43
<b>BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>46</b>
A. Tingkat Partisipasi Masyarakat dalam Pelaksanaan Pensertipikatan Tanah Secara Massal Bekerja Sama dengan PT Bank Jatim .....	46
B. Faktor-faktor yang berpengaruh terhadap partisipasi masyarakat .....	59
<b>BAB VI PENUTUP .....</b>	<b>77</b>
A. Kesimpulan .....	77
B. Saran .....	78
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, dalam pasal 19 mengamanatkan kepada Pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Pendaftaran tanah tersebut kemudian diatur dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 (PP No. 24 Tahun 1997) tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 tahun 1961 dan sebagai ketentuan pelaksana ditetapkan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan PP No. 24 tahun 1997.

Pendaftaran Tanah pertama kali menurut PP No. 24 Tahun 1997 dalam bab IV pasal 13 dilaksanakan melalui dua cara yaitu pendaftaran tanah secara sistimatik dan sporadik. Pendaftaran secara sistematis adalah pendaftaran bidang-bidang tanah yang meliputi wilayah satu desa atau kelurahan atau sebagiannya yang terutama dilakukan atas prakarsa pemerintah. Pendaftaran tanah secara sporadik adalah pendaftaran mengenai bidang-bidang tanah atas permintaan pemegang atau penerima hak yang bersangkutan secara individual atau massal. Sebagai tanda bukti bahwa suatu

bidang tanah sudah terdaftar dan untuk memberikan jaminan kepastian hukum diterbitkan sertipikat.

Pendaftaran tanah yang diselenggarakan sejak tahun 1960 belum cukup memberikan hasil yang memuaskan. Dari sekitar 85 juta bidang tanah di luar kawasan hutan yang memenuhi syarat untuk didaftar kurang lebih 29,41 % bidang tanah atau sekitar 25 juta bidang tanah yang sudah terdaftar. Bidang tanah yang belum didaftarkan dan belum diketahui hak atas tanahnya sekitar 60 juta bidang tanah atau sekitar 70,59 % bidang tanah (Manajemen Manual Proyek LMPDP, 2003 : 1). Sebagian besar bidang tanah yang belum bersertipikat berada di daerah perdesaan yang mayoritas penduduknya bekerja di sektor pertanian. Salah satu kendala dalam pelaksanaan pendaftaran di perdesaan adalah masalah biaya, sementara pemberian subsidi terbentur dengan minimnya anggaran.

Berdasarkan gambaran di atas, diperlukan suatu sistem pendaftaran tanah yang cepat dan tepat. Cepat berarti mampu menyelesaikan pensertipikatan tanah sesuai dengan target waktu yang telah ditentukan, tepat berarti sertipikat yang diharapkan benar-benar dapat menjamin kepastian atas bidang-bidang tanah yang disertipikatkan.

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) sebagai instansi yang diberi wewenang mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan untuk memberikan

pelayanan kepada masyarakat. Usaha yang dilakukan BPN RI dirumuskan dalam 11 (sebelas) agenda pokok pertanahan, yaitu :

1. Membangun kepercayaan masyarakat pada BPN RI ;
2. Meningkatkan pelayanan dan pelaksanaan pendaftaran tanah secara sertifikasi secara menyeluruh di seluruh Indonesia ;
3. Memastikan penguatan hak-hak rakyat atas tanah ;
4. Menyelesaikan persoalan pertanahan di daerah-daerah korban bencana alam dan daerah-daerah konflik di seluruh tanah air ;
5. Menangani dan menyelesaikan perkara, masalah, sengketa, dan konflik pertanahan di seluruh Indonesia secara sistematis ;
6. Membangun sistem informasi pertanahan dan sistem pengamanan dokumen di seluruh Indonesia ;
7. Menangani masalah korupsi, kolusi dan nepotisme serta meningkatkan partisipasi dan pemberdayaan masyarakat ;
8. Membangun database penguasaan dan kepemilikan tanah skala besar ;
9. Melaksanakan secara konsisten semua peraturan perundang-undangan pertanahan yang ditetapkan ;
10. Menata kelembagaan BPN RI ;
11. Mengembangkan dan memperbaharui politik, hukum, dan kebijakan pertanahan.

Untuk mendukung 11 (sebelas) agenda pertanahan tersebut, Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan mengambil kebijakan

dengan mengadakan program pensertipikatan tanah secara massal yang bertujuan untuk memberikan kemudahan pelayanan di bidang pertanahan dan mewujudkan catur tertib pertanahan.

Program pensertipikatan tanah secara massal swadaya membutuhkan peran serta masyarakat baik tenaga maupun biaya. Sementara itu, salah satu kendala kurangnya partisipasi masyarakat adalah tidak adanya biaya. Untuk mengatasi kendala tersebut Kantor Pertanahan Kabupaten Magetan mengambil kebijakan yaitu mengadakan kemitraan dengan PT Bank Jatim Kantor Cabang Magetan yang tertuang dalam Perjanjian Kerjasama No. 043/2069/UM/BPD/2005 / 130.600.35.22-608 tanggal 13 Desember 2005 tentang Perjanjian Kerjasama Pemberian Kredit dalam rangka Pembuatan Sertipikat Tanah Secara Massal.

Salah satu lokasi dari program pembuatan sertipikat tanah secara massal swadaya bekerja sama dengan PT Bank Jatim di Kabupaten Magetan tersebut adalah Desa Sidomukti. Secara administratif Desa Sidomukti termasuk wilayah Kecamatan Plaosan Kabupaten Magetan. Masyarakat Desa Sidomukti memiliki tingkat sosial ekonomi serta tingkat pendidikan yang bervariasi. Dampak dari faktor tersebut membentuk pola pikir yang berbeda-beda untuk berpartisipasi dalam pembangunan khususnya di bidang pertanahan. Sementara itu, program pembuatan sertipikat tanah secara massal swadaya sangat ditentukan oleh partisipasi masyarakat. Masyarakat

merupakan subyek sekaligus sebagai obyek dari program tersebut yang muaranya adalah terciptanya masyarakat yang sejahtera dan berkeadilan.

Berdasarkan latar belakang tersebut, peneliti bermaksud mengadakan penelitian dengan judul : "Partisipasi Masyarakat Dalam Pelaksanaan Pensertipikatan Tanah Secara Massal Bekerja Sama Dengan PT. Bank Jatim di Desa Sidomukti Kecamatan Plaosan Kabupaten Magetan".

#### **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana partisipasi masyarakat Desa Sidomukti Kecamatan Plaosan Kabupaten Magetan dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah secara massal bekerja sama dengan PT. Bank Jatim ?
2. Faktor-faktor apa yang berpengaruh terhadap partisipasi masyarakat dalam pensertipikatan tanah secara massal bekerja sama dengan PT Bank Jatim di Desa Sidomukti Kecamatan Plaosan Kabupaten Magetan ?

#### **C. Batasan Masalah**

Pada penulisan ini yang dimaksud dengan masyarakat adalah masyarakat Desa Sidomukti Kecamatan Plaosan Kabupaten Magetan yang mendaftarkan haknya pada program pensertipikatan tanah secara massal bekerja sama dengan PT. Bank Jatim. Penulis

mengambil data penelitian pada saat diadakan program pensertipikatan tanah secara massal bekerja sama dengan PT. Bank Jatim.

#### **D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

##### **1. Tujuan Penelitian**

- a. Untuk mengetahui partisipasi masyarakat dalam pelaksanaan program pensertipikatan tanah secara massal bekerja sama dengan PT. Bank Jatim di Desa Sidomukti Kecamatan Plaosan Kabupaten Magetan.
- b. Untuk mengetahui faktor-faktor yang berpengaruh terhadap partisipasi masyarakat dalam pensertipikatan tanah secara massal bekerja sama dengan PT Bank Jatim di Desa Sidomukti Kecamatan Plaosan Kabupaten Magetan ?

##### **2. Kegunaan Penelitian**

- a. Memberikan masukan pada BPN RI pada khususnya dan pemerintah pada umumnya, bahwa dengan program pensertipikatan tanah secara massal bekerja sama dengan pihak ketiga dapat meringankan beban pemerintah dalam bidang pendanaan.
- b. Sebagai dasar bagi penelitian lebih lanjut mengenai usaha percepatan pensertipikatan tanah bagi aparat BPN RI.



## BAB VI

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan tentang partisipasi masyarakat dalam pensertipikatan tanah secara massal bekerja sama dengan PT Bank Jatim di Desa Sidomukti Kecamatan Plaosan, dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Tingkat partisipasi masyarakat dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah secara massal bekerja sama dengan PT Bank Jatim termasuk kategori tinggi. Hal ini dibuktikan dengan 125 responden yang diteliti, ternyata 121 orang atau 96,8 % mempunyai skor kumulatif antara 40 sampai dengan 51.
2. Faktor-faktor yang berpengaruh terhadap partisipasi masyarakat dalam pensertipikatan tanah adalah kebijakan pemerintah yang ditunjukkan nilai T hitung sebesar 3,549 dengan derajat kepercayaan 95 %. Faktor lainnya yaitu penyuluhan yang ditunjukkan nilai T hitung sebesar 2,321 dengan derajat kepercayaan 95 %. Variabel tingkat pendidikan dan pendapatan/penghasilan secara statistik ternyata tidak berpengaruh secara nyata, tetapi secara bersama-sama, tingkat pendidikan, pendapatan/penghasilan, kebijakan pemerintah, dan

penghasilan mempunyai pengaruh terhadap partisipasi masyarakat. Hal ini ditunjukkan dengan harga F sebesar 8,686.

## **B. Saran**

1. Hasil penelitian menunjukkan kebijakan pemerintah yang populis mempunyai hubungan dengan tingkat partisipasi program tersebut sehingga program seperti ini perlu dilanjutkan, tidak hanya dengan PT Bank Jatim saja tetapi dengan pihak ketiga lainnya sehingga semua masyarakat dapat mensertipikatkan tanahnya dengan mudah, karena merasa terbantu dari segi pembiayaan dan target pendaftaran tanah di Indonesia segera terpenuhi.
2. Tingkat pendidikan, pendapatan/penghasilan, kebijakan pemerintah dan penyuluhan memberikan sumbangan pengaruh terhadap partisipasi masyarakat sebesar 19,9 % dan masih terdapat 81,1 % variable lain di luar variable yang diteliti. Untuk itu perlu dilakukan penelitian lanjutan agar dapat diketahui variable selain variabel yang diteliti dalam penelitian ini.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, (2006) *Sertipikat Massal dengan program "SMS"*, Majalah Sandi Edisi XXIII, Yogyakarta.
- \_\_\_\_\_, (2002) *Persepsi Masyarakat terhadap Pensertipikatan Tanah*, Bhumi, Jurnal Pertanahan Sekolah Tinggi Pertanahan Nomor 2 tahun 2, Juli 2002, Yogyakarta.
- \_\_\_\_\_, (2003) *Manajemen Manual Proyek LMPDP*, Workshop persiapan pelaksanaan LMPDP kerjasama Badan Pertanahan Nasional dengan Jurusan Teknik Fakultas Geodesi Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.
- Arikunto, Suharsimi, (1998) *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Edisi IV, Rineka Cipta, Jakarta.
- Bintarto, (1983) *Interaksi Desa Kota dan permasalahannya*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Boediono dan Wayan Koster, (2002) *Teori dan Aplikasi Statistika dan Probabilitas*, Cetakan II, Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Dajan, Anto, (1995) *Pengantar Metode Statistik Jilid I*, Pustaka LP3ES, Jakarta.
- Harsono, Boedi, (2002) *Hukum Agraria Indonesia*, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Djembatan Jakarta.
- Indradi, Ignatius, (2003) *Analisis Struktur Ekonomi*, Bahan Kuliah Analisis Tata Guna Tanah pada program Diploma IV, STPN Yogyakarta
- Nawawi, Hadari (1990), *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.
- Ndraha, Taliziduhu, (1983) *Studi Kasus partisipasi masyarakat desa dalam Pembangunan di beberapa desa*, IIP Jakarta.
- \_\_\_\_\_, (1991) *Dimensi-dimensi Pemerintahan Desa*, Bumi Aksara, Jakarta.
- Poerwodarminto WJS (1972), *Kamus Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta.

Purwo Santoso, (2003) *Pembaharuan Desa secara Partisipatif*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.

Singarimbun, Masri dan Sofyan Effendi (eds), (1989), *Metode Penelitian Survei, Edisi Revisi*, LP3ES, Jakarta.

Sumber Saporin, (1986) *Tata Pemerintahan dan Administrasi Pemerintahan Desa*, Ghalia Indonesia, Jakarta.

Sungatman, (2006) *Partisipasi masyarakat dalam proses Land Managemen and Policy Development Program (LMPDP) di Desa Tirtorhayu Kecamatan Galur Kabupaten Kulon Prog.* Skripsi Program Diploma IV jurusan Manajemen Pertanahan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional ( tidak dipublikasikan ) Yogyakarta.

Wasito Hermawan, (1993) *Pengantar Metodologi Penelitian*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta

#### **Peraturan Perundang-undangan**

Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang *Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA)*.

Undang-undang Nomor 20 tahun 2003 tentang *Sistem Pendidikan Nasional*.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang *Pendaftaran Tanah*.

Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 tahun 1997 tentang *Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997*.

Surat Keputusan Gubernur Jawa Timur Nomor 188/318/KPTS/013/2006 tentang *Upah Minimum Regional tahun 2007*.