

**PENGARUH KEPEMIMPINAN KEPALA DESA  
TERHADAP JUMLAH PENERBITAN SERTIPIKAT  
DI KABUPATEN GIANYAR  
PROVINSI BALI**

**Skripsi**

**Diajukan untuk Menempuh Ujian Diploma IV Pertanahan  
Jurusan Perpetaan**



*Disusun Oleh :*

**I GUSTI AGUNG GEDE WARMADEWA**  
NIM. 9871377/P

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

## INTISARI

Tugas kepemimpinan kepala desa dalam kegiatan pendaftaran tanah antara lain memberikan motivasi dan dorongan kepada masyarakatnya sehingga timbul minat pada masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya sehingga pada akhirnya dapat meningkatkan jumlah penerbitan sertipikat. Khususnya di Bali, peran kepala desa sebagai teladan masyarakat sangat besar, sehingga sosialisasi program pemerintah melalui pengaruh kepala desa cukup efektif dan lebih sering diterima masyarakat secara terbuka. Namun demikian, pelaksanaan pensertipikatan tanah di Kabupaten Gianyar belum begitu baik, terbukti dengan masih banyaknya bidang- bidang tanah yang belum bersertipikat dibandingkan dengan luas wilayah Kabupaten Gianyar.

Demikian besar peran kepemimpinan kepala desa dalam masyarakat, namun dengan melihat masih sedikitnya jumlah tanah yang bersertipikat menarik minat penyusun untuk menyusun skripsi dengan judul: "Pengaruh Kepemimpinan Kepala Desa Terhadap Jumlah Penerbitan Sertipikat Di Kabupaten Gianyar Provinsi Bali". Adapun tujuan penelitian ini untuk mengetahui seberapa besar pengaruh kepemimpinan kepala desa terhadap jumlah penerbitan sertipikat.

Penelitian ini menggunakan metode eksplanasi dengan pendekatan kuantitatif dan teknik analisis regresi linier berganda. Berdasarkan hasil analisis data diketahui bahwa kepemimpinan kepala desa memberikan kontribusi terhadap jumlah penerbitan sertipikat sebesar 91,8% sedangkan sisanya sebesar 8,2% disebabkan oleh faktor lain. Dari 5 (lima) variabel bebas yang secara bersama-sama mempengaruhi penerbitan sertipikat, ternyata variabel komitmen terhadap program pemerintah tidak mempunyai peran yang nyata dalam meningkatkan jumlah penerbitan sertipikat. Persamaan regresi penelitian ini bisa dirumuskan :

$$Y = 9,278 + 4,975 X_1 + 0,129 X_2 + 5,302X_3 + 9,979 X_4 + 0,777 X_5$$

Dimana Y adalah Penerbitan sertipikat, X<sub>1</sub> adalah Kemampuan Berkomunikasi Secara Efektif, X<sub>2</sub> adalah Kemampuan Mendidik, X<sub>3</sub> adalah Komitmen Terhadap Program Pemerintah, X<sub>4</sub> adalah Kemampuan Analisis dan X<sub>5</sub> adalah Orientasi Masa Depan Bidang Pertanian .

Diketahui pula bahwa kemampuan berkomunikasi secara efektif (X<sub>1</sub>) menjadi variabel penentu yang paling berpengaruh terhadap jumlah penerbitan sertipikat, disusul oleh kemampuan analisis (X<sub>4</sub>), kemudian kemampuan mendidik (X<sub>2</sub>) dan orientasi masa depan bidang pertanian (X<sub>5</sub>) .

Peran masing-masing variabel bebas yang berpengaruh sangat nyata bahwa jika intensitas komunikasi ditingkatkan 1 kali maka Penerbitan sertipikat akan meningkat 4,975 bidang, jika persentase kasus tanah yang diselesaikan kepala desa meningkat 1 persen maka Penerbitan sertipikat akan meningkat 9,879 bidang, jika persentase kepala desa mengikuti penyuluhan dan pembinaan pertanian meningkat 1 kali maka Penerbitan sertipikat akan meningkat 0,777 dan jika kemampuan mendidik bertambah 1 persen maka penerbitan sertipikat akan bertambah 0,129 bidang dengan tingkat kepercayaan untuk masing- masing variabel bebas yaitu 99,99%, 99,9%, 99,7% dan 99,5%.

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
INTISARI .....	viii
DAFTAR ISI .....	ix
DAFTAR TABEL .....	xi
DAFTAR LAMPIRAN .....	xii
BAB I      PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Perumusan Masalah/Pertanyaan Penelitian .....	6
C. Pembatasan Masalah .....	7
1. Kepemimpinan Kepala Desa .....	7
2. Sertipikat .....	7
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	8
1. Tujuan Penelitian .....	8
2. Kegunaan Penelitian .....	8
BAB II     TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN .....	9
A. Tinjauan Pustaka .....	9
B. Kerangka Pemikiran .....	16
C. Hipotesis .....	19
D. Definisi Operasional .....	19
BAB III    METODE PENELITIAN .....	22
A. Lokasi Penelitian .....	22
B. Populasi .....	23
C. Jenis dan Sumber Data .....	23
1. Data Primer .....	23
2. Data Sekunder .....	24

	D. Variabel Penelitian dan Teknik Pengumpulan Data .....	24
	1. Variabel .....	24
	2. Teknik Pengumpulan Data .....	25
	E. Teknik Analisa Data .....	26
	1. Uji Keseluruhan (Uji-F) .....	28
	2. Uji Peran Parsial (Uji-T) .....	30
<b>BAB IV</b>	<b>DESKRIPSI DAERAH PENELITIAN .....</b>	<b>32</b>
	A. Data Geografi .....	32
	1. Letak Geografi dan Luas Wilayah .....	32
	2. Topografi Wilayah .....	33
	B. Wilayah Administrasi .....	35
	C. Kependudukan .....	36
	1. Jumlah Penduduk .....	36
	2. Kepadatan Penduduk .....	36
	3. Komposisi Penduduk .....	37
<b>BAB V</b>	<b>PENYAJIAN DATA DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>39</b>
	A. Penyajian Data .....	39
	1. Kepemimpinan Kepala Desa .....	38
	2. Sertipikat .....	49
	B. Pembahasan .....	51
	1. Analisis Korelasi .....	52
	2. Uji Keseluruhan (Uji- F) .....	53
	3. Uji Peran Parsial (Uji- T) .....	55
<b>BAB VI</b>	<b>KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>60</b>
	A. Kesimpulan .....	60
	B. Saran .....	61

DAFTAR PUSTAKA  
LAMPIRAN  
RIWAYAT HIDUP

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

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

Pentingnya tanah bagi manusia merupakan hal yang mendasar karena hampir setiap kegiatan manusia tidak dapat terlepas dari kebutuhan akan tanah. Namun demikian perlu disadari bahwa luasan tanah relatif tetap sedangkan kebutuhannya cenderung semakin meningkat untuk berbagai keperluan, baik untuk tempat permukiman sebagai akibat dari pertumbuhan penduduk maupun untuk sebagai tempat usaha. Seiring dengan hal itu meningkat pula tuntutan akan adanya jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Untuk itu pengelolaan dan pengembangan administrasi pertanahan khususnya mengenai pengaturan penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah mutlak diperlukan sebagai upaya mengantisipasi munculnya masalah-masalah pertanahan.

Sebagai penjabaran dari pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 pemerintah telah mengeluarkan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang lebih dikenal dengan UUPA. Mengenai Pendaftaran tanah dalam UUPA diatur pada pasal 19, 23, 32 dan 38 dan selanjutnya diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang kemudian disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan tersebut mengharuskan setiap bidang tanah yang ada di seluruh wilayah Republik Indonesia untuk didaftar guna mendapatkan kepastian hukum, status dan hak atas tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Di samping itu, pendaftaran tanah juga dilaksanakan untuk menciptakan hubungan hukum yang sah antara tanah dengan pihak-pihak yang menguasai, menggunakan dan atau memilikinya sesuai dengan peraturan yang ada.

Seperti telah diketahui bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan melalui dua pendekatan, yaitu pendekatan secara sporadik yang didasarkan pada permohonan perorangan atas inisiatif dari masyarakat dan pendekatan secara sistematis yang pendaftarannya dilaksanakan desa demi desa sesuai Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nomor 3 Tahun 1993. Kepala Desa dalam kedudukannya sebagai pemimpin masyarakat dan pemimpin pemerintahan di desa merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah. Karena Kepala Desa bisa memberikan dorongan dan motivasi untuk menumbuhkan minat masyarakat untuk

mendaftarkan tanahnya. Mengutip pendapat Maria SW Sumardjono (1994 : 8 )

bahwa :

Dalam kaitannya dengan pendaftaran tanah maka kiranya hal ini tepat yakni bahwa kepala desa adalah seseorang yang paling mengetahui keadaan desanya dan bahwa campur tangannya dalam perbuatan-perbuatan yang berkenaan dengan hak atas tanah memberikan jaminan bahwa para pihak akan memperoleh perlindungan hukum .

Peran kepemimpinan Kepala Desa dalam kegiatan pendaftaran tanah antara lain memberikan motivasi dan dorongan kepada masyarakatnya sehingga timbul minat pada masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya guna mendukung kegiatan pendaftaran tanah. Mengutip pendapat Maria SW Sumardjono (1994 : 7 ) bahwa :

Figur Kepala Desa yang merupakan “primus inter pares” di antara sesama anggota masyarakat memperoleh tempat khusus karena yang bersangkutan menjadi panutan dari masyarakatnya. Dalam suatu penelitian pada tahun 1989 terungkap bahwa para responden anggota masyarakat menyatakan bahwa mereka akan mendaftarkan tanahnya apabila “diperintahkan” oleh Kepala Desa, karena apa yang dianjurkan oleh Kepala Desa tentu bermanfaat bagi masyarakat.

Seorang Kepala Desa bisa disebut sebagai pemimpin dalam arti formal. Kartini Kartono (2001 : 8 ) mengatakan bahwa :

Pemimpin formal adalah orang yang oleh organisasi tertentu ditunjuk sebagai pemimpin, berdasarkan keputusan dan pengangkatan resmi untuk memangku jabatan dalam struktur organisasi, dengan segala hak dan kewajiban yang berkaitan dengannya untuk mencapai sasaran organisasi yang telah ditetapkan.

Di samping itu Kepala Desa juga bisa disebut sebagai pemimpin dalam arti informal karena “kelompok rakyat atau masyarakat menunjuk dirinya dan

mengakuinya sebagai pemimpin, status kepemimpinannya berlangsung selama kelompok yang bersangkutan masih mau mengakui dan menerima dirinya” (Kartono,2001: 9). Jadi Kepala Desa merupakan pemimpin pemerintahan dan pemimpin masyarakat di Desa, karena selain dipilih oleh masyarakatnya secara langsung, kepala desa juga dilantik oleh bupati atau pejabat lain yang ditunjuk. Mengutip pendapat Maria SW Sumardjono(1994 : 7) bahwa :

Peran kepala Desa dalam proses pendaftaran tanah bukanlah semata-mata karena kedudukan formal seseorang sebagai kepala Desa tetapi mengandung makna yang lebih dalam sesuai dengan kondisi sosiokultural masyarakat Indonesia.

Khususnya di Bali, peran Kepala Desa sebagai teladan masyarakat sangat besar. Masyarakat Bali mengenal adanya Catur Guru, yaitu : Guru Rupaka (orang tua), Guru Pengajian (Guru dalam pendidikan formal), Guru Wisesa (Pemerintah) dan Guru Swadyaya (Tuhan Yang Maha Esa). Guru Wisesa / Pemerintah, dalam satuan pemerintahan yang terkecil yaitu desa adalah aparat desa, seperti Kepala Desa. Sosok Kepala Desa merupakan teladan bagi masyarakat di wilayahnya karena dianggap sebagai sesepuh yang dipatuhi dan dihormati, sehingga sosialisasi program pemerintah melalui pengaruh Kepala Desa cukup efektif dan lebih sering diterima masyarakat secara terbuka. Demikian pula halnya dengan program pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah, dapat disosialisasikan melalui Kepala Desa.

Namun demikian, dalam pelaksanaan pendaftaran tanah di lapangan khususnya di Kabupaten Gianyar belum begitu baik, terbukti masih sedikitnya



penerbitan sertipikat tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar. Dari data hasil pengamatan peneliti sebelum melakukan penelitian terlihat bahwa dalam kurun waktu sepuluh tahun (1990-2000) Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar baru menerbitkan sertipikat hak atas tanah 28.536 buah atau rata-rata 2.854 buah pertahun. Jika dibandingkan dengan jumlah bidang tanah di Kabupaten Gianyar yang mencapai puluhan ribu bidang , maka penerbitan sertipikat sebanyak itu masih tergolong rendah sehingga untuk mensertipikatkan seluruh bidang tanah memerlukan waktu yang cukup lama.

Sedemikian besarnya peran kepemimpinan kepala desa dalam masyarakat di Bali khususnya di Kabupaten Gianyar, namun melihat keadaan pendaftaran tanahnya mencerminkan kurangnya kesadaran hukum masyarakat di bidang pertanahan. Kurangnya kesadaran masyarakat untuk mensertipikatkan tanahnya merupakan kendala besar dalam pelaksanaan pendaftaran tanah. Kenyataan menunjukkan bahwa ketentuan tentang pensertipikatan tanah belum tersosialisasi dengan baik dalam kesadaran hukum masyarakat. Meski isi, tujuan serta kegunaannya cukup ideal, namun bila hal tersebut belum dipahami oleh masyarakat bagaimanapun baiknya suatu peraturan tidak akan ada artinya. Agar perilaku masyarakat sesuai dengan tujuan dari peraturan yang dibuat oleh pemerintah, kiranya usaha-usaha sosialisasi hukum perlu mendapat perhatian lebih seksama.

Atas dasar latar belakang tersebut, penyusun tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul :

**“PENGARUH KEPEMIMPINAN KEPALA DESA TERHADAP JUMLAH PENERBITAN SERTIPIKAT DI KABUPATEN GIANYAR PROVINSI BALI”.**

**B. Perumusan Masalah**

Kabupaten Gianyar terdiri atas 7 kecamatan. Tiap-tiap kecamatan mempunyai kondisi pensertipikatan tanah yang berlainan. Pada umumnya bidang-bidang tanah yang ada di Kabupaten Gianyar dan di desa khususnya yang merupakan wilayah Kabupaten Gianyar, masih banyak bidang – bidang tanah masyarakat yang belum terdaftar sehingga belum bersertipikat. Jika dibandingkan dengan luas Kabupten Gianyar maka tanah yang bersertipikat dengan luas wilayah masih belum seimbang. Kurangnya kesadaran masyarakat untuk mensertipikatkan tanah merupakan kendala besar dalam pelaksanaan pendaftaran tanah. Akan tetapi keberhasilan pendaftaran tanah tidak hanya ditentukan oleh kesadaran masyarakatnya saja, tetapi ditentukan oleh peran kepemimpinan kepala desanya secara aktif karena keberhasilan kepemimpinan ditunjukkan oleh produktivitas dan efektivitas dari tugas-tugas yang dibebankan kepadanya.

Berdasarkan uraian diatas diperoleh suatu rumusan masalah : seberapa besar pengaruh kepemimpinan kepala desa terhadap jumlah penerbitan sertipikat

### C. Pembatasan Masalah

Mengingat keterbatasan pengetahuan dan kemampuan yang ada pada penyusun serta untuk memungkinkan penyusun melakukan penelitian secara lebih mendalam, intensif dan terarah guna pencapaian hasil yang maksimal, maka dilakukan pembatasan masalah sebagai berikut :

#### 1. *Kepemimpinan Kepala Desa*

Dalam penelitian ini yang dimaksud dengan kepemimpinan Kepala Desa adalah kemampuan Kepala Desa dalam menggugah kesadaran hukum masyarakat di bidang pertanahan dan membawa kemakmuran kepada masyarakat ( Siagian , 1988 : 75 ) yang dapat dilihat dari:

- a) Kemampuan Kepala Desa dalam berkomunikasi secara efektif;
- b) Keteladanan Kepala Desa di bidang pendaftaran tanah;
- c) Kemampuan analitik Kepala Desa dalam menyelesaikan persoalan khususnya di bidang pertanahan;
- d) Orientasi Kepala Desa mengenai keadaan pertanahan dimasa mendatang;
- e) Komitmen Kepala Desa terhadap program pemerintah;

#### 2. *Sertipikat*

Sertipikat yang dimaksudkan adalah surat tanda bukti hak atas tanah yang diperoleh dari mendaftarkan tanah atas inisiatif sendiri (pendaftaran tanah secara sporadis). Parameter yang akan diukur adalah penerbitan sertipikat hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar untuk setiap desa sesuai dengan masa

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

### *1. Tujuan Penelitian*

Penelitian ini penyusun lakukan untuk mengetahui pengaruh kepemimpinan kepala desa terhadap jumlah penerbitan sertipikat di Kabupaten Gianyar Provinsi Bali.

### *2. Kegunaan Penelitian*

- a. Memberikan sumbangan pemikiran yang dapat berguna bagi pengembangan ilmu pengetahuan secara umum dan pengetahuan pertanahan secara khusus.
- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan baik bagi penyusun sendiri maupun bagi pihak-pihak yang berkepentingan dalam kegiatan pembangunan pertanahan secara lokal dan nasional dalam rangka penyusunan kebijakan di bidang pertanahan serta bagi kepemimpinan kepala desa di dalam membantu meningkatkan jumlah penerbitan sertipikat di Kabupaten Gianyar Provinsi Bali.

## **BAB VI**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis mengenai pengaruh kepemimpinan kepala desa terhadap jumlah penerbitan sertipikat di Kabupaten Gianyar maka dapat diambil kesimpulan bahwa faktor kepemimpinan kepala desa (variabel bebas) dapat meningkatkan Jumlah penerbitan sertipikat (variabel terikat) dengan kontribusi pengaruh sebesar 91,8% sedangkan sisanya sebesar 8,2% disebabkan oleh faktor lain. Faktor kemampuan berkomunikasi secara efektif, kemampuan analisa , kemampuan mendidik dan orientasi masa depan kepala desa terhadap bidang pertanahan mempunyai pengaruh terhadap jumlah penerbitan sertipikat sedangkan komitmen kepala desa terhadap program pemerintah tidak mempunyai pengaruh nyata terhadap jumlah penerbitan sertipikat karena pengetahuannya tentang program POKMASDARTIBNAH tidak ditindaklanjuti dengan pembentukan kelompok tersebut di wilayahnya.

## B. Saran

1. Rendahnya jumlah penerbitan sertipikat di Kabupaten Gianyar menunjukkan kurangnya sosialisasi program pendaftaran tanah di tingkat desa. Untuk itu, perlu ada koordinasi dan kerjasama antara Kepala Desa dengan Kantor Pertanahan, khususnya dalam hal penyuluhan kepada masyarakat tentang pentingnya kegiatan pendaftaran tanah guna menjamin kepastian dan perlindungan hukum hak atas tanah.
2. Dari hasil penelitian diketahui bahwa pandangan masyarakat pada pensertipikatan tanah memerlukan biaya yang tinggi dan pengurusannya memerlukan waktu yang lama. Untuk itu, Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar perlu lebih meningkatkan program-program pensertipikatan tanah secara massal dengan biaya yang lebih terjangkau sehingga dalam waktu yang tidak terlalu lama seluruh bidang tanah di Kabupaten Gianyar telah terdaftar;
3. Perlu peningkatan penertiban dan penataan administrasi pertanahan di tingkat desa, mengingat desa sebagai administrator terendah yang paling dekat dengan masyarakat dan paling mudah memantau pemilikan penguasaan dan penggunaan tanah di wilayahnya. Berdasarkan kenyataan lapangan, baru sebagian kecil desa-desa di Kabupaten Gianyar yang tertib administrasi pertanahannya. Selama ini sebagian besar desa-desa tersebut untuk mengetahui data pertanahan di wilayahnya justru harus ke Kantor *Sedahan* (Kecamatan), padahal seharusnya mereka yang lebih mengetahui dan

## DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi, (1998), Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, Jakarta, Rineka Cipta.
- Boedi Harsono, (1997), Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jakarta, Djambatan.
- Faisal, Sanafiah, (1989), Format-Format Penelitian Sosial, Jakarta, Rajawali Pers.
- Koentjaraningrat (penyunting) (1990), Metode-Metode Penelitian Masyarakat, Jakarta, Gramedia Pustaka Utama.
- Kartono, Kartini, (2001), Pemimpin dan Kepemimpinan, Jakarta, Rajawali
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, (1996), Pedoman Penulisan Skripsi, Yogyakarta.
- Singarimbun, Masri dan Sofian Effendi, (1995), Metode Penelitian Survei, Jakarta, LP3ES.
- Siagian, Sondang P. (1988), Teori dan Praktek kepemimpinan, Jakarta, Bina Aksara.
- Sumardjono, Maria SW, (1994) “Peran Kepala Desa Dalam Pembuktian Hak Milik Asal Konversi Hak-hak Indonesia dalam rangka Pendaftaran Tanah yang menjamin Kepastian Hukum”, Seminar Pembuktian Hak Atas Tanah di Indonesia, Yogyakarta.
- Sutarto, (1998), Dasar-dasar Kepemimpinan Administrasi, Yogyakarta, Gajah Mada University Press.
- Wijaya, (2000), Analisa Statistik dengan Program SPPSS 10.00, Bandung, Alfabeta.
- Winardi, (2000), Kepemimpinan dalam Manajemen, Jakarta, Rineka Cipta.
- Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
- Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.