

**EVALUASI PELAKSANAAN SERTIPIKASI MASSAL SWADAYA
DI DESA SITIMULYO KECAMATAN PIYUNGAN
KABUPATEN BANTUL**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Menyelesaikan Program Pendidikan Diploma IV Pertanahan
Jurusan Manajemen Pertanahan**



Disusun Oleh :

SUKARYADI
NIM. 9981611

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**

INTI SARI

Sehubungan dengan semakin meningkatnya kesadaran masyarakat di Kabupaten Bantul dalam mensertipikatkan tanahnya, maka aparat Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul berupaya untuk meningkatkan pelayanannya kepada masyarakat. Salah satu usaha yang dilakukan adalah dengan melaksanakan program sertipikasi massal swadaya, dengan harapan dapat menghilangkan kesan bahwa mengurus sertipikat memakan waktu lama, biayanya mahal dan birokrasi yang berbelit-belit. Dengan sertipikasi massal swadaya ini, masyarakat benar-benar diberikan kemudahan dalam mendapatkan sertipikat. Untuk mengetahui keberhasilan kegiatan tersebut perlu kiranya melakukan evaluasi pelaksanaan sertipikasi massal swadaya yaitu dengan menilai kesesuaian pelaksanaan yang dilaksanakan terhadap ketentuan-ketentuan yang ada, tingkat keberhasilannya, faktor yang mempengaruhi dan motivasi masyarakat menjadi peserta sertipikasi, sehingga hasil evaluasi dapat dijadikan pedoman untuk kegiatan yang sama pada masa yang akan datang. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan dan keberhasilan kegiatan sertipikasi massal swadaya di Desa Sitimulyo, Kecamatan Piyungan Kabupaten Bantul dan faktor-faktor yang mempengaruhi baik yang berupa faktor penghambat maupun faktor pendukung.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif, lokasi penelitian dilaksanakan di Desa Sitimulyo Kecamatan Piyungan Kabupaten Bantul yang terdiri atas 4 Kring dan 21 Dusun. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah proporsional sample atau sampel proporsi dan banyaknya sampel adalah 87 (delapan puluh tujuh) orang. Pengumpulan data menggunakan Dokumentasi, Wawancara dan Kuesioner. Sedangkan teknik analisis yang digunakan adalah analisis deskriptif kualitatif yang diikuti pendekatan kuantitatif.

Hasil penelitian yang didapat bahwa pelaksanaan sertipikasi massal swadaya di Desa Sitimulyo Kecamatan Piyungan Kabupaten Bantul dinilai baik tetapi perlu dilakukan penyempurnaan, agar untuk kegiatan yang sama di waktu mendatang akan lebih baik lagi. Tingkat keberhasilan yang dicapai dilihat dari realisasi target adalah baik, dengan prosedur yang sederhana, biaya lebih murah dan waktu yang cepat. Faktor penunjangnya adalah adanya dukungan dari pemerintah, dukungan dari masyarakat dalam hal penyuluhan dan pemasangan tanda batas dan kinerja aparat kantor pertanahan. Faktor penghambatnya adalah kurangnya sumber daya pelaksana, sebagian masyarakat belum mengetahui prosedurnya, dan kondisi fisik wilayah.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
INTISARI	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	6
B. Rumusan Masalah	6
C. Batasan Masalah	6
D. Tujuan Penelitian	7
E. Kegunaan Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka	8
B. Kerangka Pemikiran	21

BAB III METODE PENELITIAN

A. Metode Penelitian	26
B. Lokasi Penelitian	26
C. Populasi dan Sampel	27
D. Jenis Data	28
E. Teknik Pengumpulan Data	30
F. Teknik Analisis Data	31

BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN

A. Letak dan Wilayah Administrasi	33
B. Keadaan Sosial Ekonomi	35
C. Penggunaan Tanah	37
D. Jenis Hak-hak Atas Tanah	38

BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Sertipikasi Massal Swadaya	42
1. Tahapan Pelaksanaan	42
2. Tanggapan Masyarakat Terhadap Pelaksanaan Sertipikasi Massal Swadaya di Desa Sitimulyo	50
B. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pelaksanaan Sertipikasi Massal Swadaya di Desa Sitimulyo	59
1. Faktor Penunjang Kegiatan	59

C. Motivasi Masyarakat Menjadi Peserta Sertipikasi Massal

Swadaya 65

1. Alasan Masyarakat Memiliki Sertipikat 65

2. Alasan Masyarakat Menjadi Peserta Sertipikasi Massal

Swadaya 67

BAB VI PENUTUP

A. Kesimpulan 69

B. Saran 70

DAFTAR PUSTAKA 71

DAFTAR PERATURAN 73

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan sumber daya alam yang mempunyai nilai sosial budaya dan nilai ekonomi yang sangat strategis. Keberadaan tanah tidak dapat dipisahkan dengan kehidupan manusia, baik sebagai faktor produksi maupun sebagai wadah (ruang) untuk melakukan berbagai macam kegiatan. Tanah mempunyai peranan yang sangat penting dalam mendukung pembangunan nasional. Sebagai salah satu unsur penting dalam mewujudkan kemakmuran Indonesia, dalam penguasaan dan penggunaannya harus dapat memberikan kesejahteraan bagi rakyat Indonesia secara adil dan merata .

Pembangunan yang dilaksanakan di Indonesia akan berdampak pada peningkatan kebutuhan tanah, sebab tanah merupakan faktor yang dominan. Dengan semakin meningkatnya pertumbuhan ekonomi dan pertambahan jumlah penduduk, maka akan berpengaruh terhadap kebutuhan tanah. Permintaan kebutuhan tanah tersebut akan berpengaruh terhadap nilai dan harga tanah. Keadaan ini akan menyebabkan nilai ekonomi tanah semakin tinggi.

Berdasarkan atas kenyataan tersebut, karena tanah merupakan harta kekayaan yang mempunyai nilai tinggi dan juga merupakan sumber kehidupan, ada pepatah jawa yang berbunyi, *sedumuk batuk senyari bumi* yang artinya antara lain walaupun hanya sejengkal tanah yang dimiliki, jangan sampai titik darah penghabisan apabila hak atas tanahnya

Hal inilah yang mendorong para pemilik tanah untuk melindungi tanahnya dari gangguan pihak lain, seperti sengketa penguasaan oleh orang yang tidak berhak, penyerobotan atau perebutan bidang tanah, dan masalah lainnya yang dapat merugikan pemilik tanah. Untuk menghindari hal-hal semacam itu, pemilik tanah memerlukan adanya suatu upaya jaminan kepastian hukum atas tanah yang dimilikinya. Upaya jaminan kepastian hukum tersebut bisa didapatkan jika pemilik tanah mempunyai alat bukti kepemilikan yang berupa sertipikat hak atas tanah. Sertipikat diterbitkan sesuai dengan data fisik dan yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah, dan berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Dalam hal ini selama tidak ada alat bukti lain yang membuktikan ketidakbenarannya, maka keterangan yang ada dalam sertipikat dianggap benar.

Menurut Gubernur DIY Sri Sultan Hamengku Buwono X saat menerima hasil pengukuran, identifikasi dan inventarisasi *Sultan Grond* oleh Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional mengemukakan bahwa :

Selama belum ada kepastian hukum dan kejelasan menyangkut soal tanah milik pemerintah daerah, *Sultan Grond*, dan *Paku Alam Grond*, maka persoalan mengenai tanah-tanah yang ada di DIY masih akan tetap menjadi permasalahan cukup pelik untuk diselesaikan (Kedaulatan Rakyat, 26 November 2002).

Dari pernyataan tersebut dapat diartikan perlunya jaminan kepastian hukum hak atas tanah, agar para pemegang hak atas tanah dapat terlindungi dari pihak-pihak yang akan menyerobot tanahnya. Untuk itu, Undang-undang Pokok

pendaftaran tanah yang ada di seluruh wilayah Indonesia, disamping bagi para pemegang hak untuk mendaftarkan hak atas tanah yang dimilikinya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Badan Pertanahan Nasional sebagai Lembaga Pemerintah Non Departemen, yang diberi wewenang untuk mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan, terus berusaha meningkatkan pelayanan kepada masyarakat. Usaha yang dilakukan antara lain dengan meningkatkan pelayanan dalam pendaftaran tanah untuk memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah.

Secara teknis, penyelenggaraan pendaftaran tanah khususnya pendaftaran tanah pertama kali dilakukan secara sporadik dan sistematis, dengan landasan pelaksanaannya adalah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 sebagai petunjuk pelaksanaannya. Penyelenggaraan pendaftaran tanah secara sporadik didasarkan atas inisiatif dari masyarakat pemilik tanah, sedangkan pendaftaran tanah sistematis didasarkan atas inisiatif pemerintah dengan mengacu pada program kerja pemerintah.

Asas yang digunakan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia adalah dengan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka. Tetapi selama ini ada anggapan dari masyarakat yang menyatakan bahwa untuk mendapatkan sertipikat harus melalui prosedur yang berbelit-belit, waktunya lama

kantor pertanahan setempat, apakah selama ini pelayanan yang diberikan kepada masyarakat telah sesuai dengan prosedur.

Sehubungan dengan semakin meningkatnya kesadaran masyarakat di Kabupaten Bantul dalam mensertipikatkan tanahnya, aparat di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul berusaha untuk meningkatkan pelayanannya kepada masyarakat, sebagaimana dikemukakan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul H. Anas Ma'ruf :

Kesan mengurus sertipikat yang memakan waktu lama tidak ada lagi. Karena pelayanan yang diberikan benar-benar untuk mempermudah dan mempercepat proses pengurusannya. Salah satu upaya yang dilakukan dengan menerapkan sitem jemput bola dan mensosialisasikan kepada masyarakat (Kedaulatan Rakyat, 12-11-2002)

Salah satu upaya yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dalam meningkatkan pelayanannya adalah dengan menyelenggarakan sertipikasi massal swadaya. Pelaksanaan sertipikasi massal swadaya adalah sebagai salah satu upaya dalam percepatan pensertipikatan tanah. Inisiatif sertipikasi massal swadaya datang dari masyarakat yang kemudian ditampung dan diprogramkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul. Sebagai wujud nyata dari program tersebut yaitu dengan telah dilaksanakannya sertipikasi massal swadaya pada tahun 2001, yang berlokasi di Desa Sitimulyo Kecamatan Piyungan sebanyak 2600 bidang dan di Kecamatan Dlingo 500 bidang. Melihat hasil yang dicapai dalam kegiatan sertipikasi massal tersebut, penyusun tertarik untuk melaksanakan penelitian di

Desa Sitimulyo dengan pertimbangan bahwa dari target 1000 bidang tanah yang ditetapkan, dapat terealisasi 2600 bidang tanah.

Dalam proposal pencanangan pelaksanaan sertipikasi massal swadaya di Kabupaten Bantul menyebutkan bahwa sertipikasi massal swadaya bertujuan untuk :

1. Memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum atas tanah.
2. Mengetahui obyek dan subyek hak atas tanah.
3. Menyelesaikan sengketa pertanahan.
4. Penertiban dalam transaksi tanah.
5. Keamanan agunan kredit.
6. Mendukung data perpajakan tanah.
7. Menciptakan tertib administrasi pertanahan.

Manfaat yang diharapkan dari pelaksanaan sertipikasi tanah, yaitu:

1. Bagi masyarakat, dapat memberikan rasa aman karena hak atas tanahnya dijamin keberadaannya oleh pemerintah.
2. Meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan menggunakan sertipikat tanahnya sebagai jaminan kredit untuk usaha.
3. Bagi pemerintah, menciptakan tertib administrasi pertanahan secara nyata di seluruh wilayah Indonesia.
4. Mencegah terjadinya keresahan sosial di bidang pertanahan.

Besarnya animo masyarakat untuk menjadi peserta sertipikasi massal ini tentunya ada sesuatu yang menarik untuk dicari penyebabnya. Apa ini terkait dengan rencana akan ditetapkannya wilayah Kecamatan Piyungan sebagai

kawasan industri oleh Pemerintah Kabupaten Bantul, atau karena kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan hak atas tanahnya meningkat, atau karena berbagai kemudahan yang diperolehnya pada waktu pelaksanaan sertipikasi massal swadaya tersebut.

Berdasarkan uraian di atas, penyusun merasa tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul : Evaluasi Pelaksanaan Sertipikasi Massal Swadaya di Desa Sitimulyo Kecamatan Piyungan Kabupaten Bantul .

B. Rumusan Masalah

Dari uraian yang telah disampaikan pada bagian latar belakang tersebut, dapat dirumuskan permasalahan yang ada sebagai berikut :

1. Bagaimana prosedur pelaksanaan sertipikasi massal swadaya di Desa Sitimulyo Kecamatan Piyungan Kabupaten Bantul?
2. Faktor apa yang mempengaruhi keberhasilan pelaksanaan sertipikasi massal swadaya tersebut?
3. Apa yang memotivasi masyarakat menjadi peserta sertipikasi massal swadaya?

C. Batasan masalah

Agar permasalahan yang akan dibahas ini dapat lebih terarah serta dengan memperhitungkan keterbatasan waktu, tenaga, biaya dan kemampuan penyusun, maka dalam penelitian ini perlu dibatasi permasalahan yang akan diamati, yaitu :

1. Pelaksanaan sertipikasi massal swadaya dalam penelitian ini yaitu mengenai pelaksanaan sertipikasi massal swadaya yang berlokasi di Desa Sitimulyo Kecamatan Piyungan Kabupaten Bantul tahun 2001.
2. Faktor- faktor yang mempengaruhi pelaksanaan sertipikasi massal swadaya tersebut meliputi faktor penunjang dan faktor penghambat serta upaya penyelesaiannya.
3. Faktor-faktor yang memotivasi masyarakat menjadi peserta sertipikasi massal swadaya di Desa Sitimulyo Kecamatan Piyungan Kabupaten Bantul.

D. Tujuan Penelitian

Dalam kaitannya dengan pelaksanaan sertipikasi massal swadaya di Desa Sitimulyo Kecamatan Piyungan Kabupaten Bantul, maka penelitian ini bertujuan untuk :

1. Mengetahui pelaksanaan sertipikasi massal swadaya di Desa Sitimulyo Kecamatan Piyungan Kabupaten Bantul.
2. Mengetahui faktor yang berpengaruh terhadap pelaksanaan sertipikasi massal swadaya.
3. Mengetahui motivasi masyarakat ikut berperan serta dalam pelaksanaan sertipikasi massal swadaya.

E. Kegunaan Penelitian

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah :

1. Dapat meningkatkan peran serta masyarakat dalam pelaksanaan sertipikasi massal swadaya.
2. Dapat memberikan gambaran bagi semua pihak tentang pelaksanaan sertipikasi massal swadaya, dalam rangka mewujudkan tertib administrasi pertanahan dan tertib hukum pertanahan.
3. Hasil penelitian diharapkan dapat menjadi bahan masukan bagi masyarakat, pemerintah daerah dan aparat kantor pertanahan dalam merumuskan kebijaksanaan selanjutnya.

BAB VI

P E N U T U P

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian dan analisis data maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Pada umumnya masyarakat menghendaki agar pada waktu mengurus sertipikat tanahnya dengan prosedur yang mudah, biaya murah dan prosesnya cepat. Pendaftaran tanah melalui program sertipikasi massal swadaya ini tentu dirasakan berbeda dengan mengurus sendiri di kantor pertanahan. Kemudahan yang diperoleh dalam pelaksanaan sertipikasi massal swadaya ini akan sangat membantu masyarakat yang ingin memperoleh jaminan kepastian hukum hak atas tanahnya. Pelaksanaan Sertipikasi massal swadaya di Desa Sitimulyo Kecamatan Piyungan Kabupaten Bantul secara keseluruhan dinilai telah berjalan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 dan PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997. Sertipikasi massal swadaya ini telah membantu masyarakat dalam memperoleh jaminan kepastian hukum hak atas tanahnya, terutama golongan ekonomi lemah.
2. Peranan pemerintah daerah Kabupaten Bantul, pemerintahan desa setempat, peran serta dari masyarakat dan kinerja aparat kantor pertanahan sangat mendukung suksesnya kegiatan secara massal swadaya di Desa Sitimulyo

yang ditargetkan dapat teralisasi 2600 bidang tanah. Tentunya perlu kerja keras dari semua pihak, terutama aparat Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul untuk menyelesaikan program kegiatan yang dilaksanakan.

3. Motivasi masyarakat menjadi peserta sertipikasi massal swadaya yaitu menimbulkan rasa aman, memperoleh jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanahnya, adanya berbagai kemudahan yang diperoleh dalam pelaksanaannya bila dibandingkan jika masyarakat mengurus sendiri ke kantor pertanahan.

B. S a r a n

1. Pelaksanaan sertipikasi massal swadaya ini hendaknya dapat dikembangkan di daerah lain di Kabupaten Bantul, terutama bagi masyarakat yang masih di bawah garis kemiskinan.
2. Perlunya menambah frekuensi penyuluhan di bidang pertanahan agar masyarakat mengetahui manfaat yang bisa diperoleh dengan mendaftarkan hak atas tanahnya di Kantor Pertanahan setempat.
3. Motivasi masyarakat yang cukup tinggi dalam mendaftarkan tanahnya melalui sertipikasi massal swadaya hendaknya disikapi dengan memberikan pelayanan yang sebaik-baiknya kepada masyarakat. Tentunya dengan tidak memanfaatkan kegiatan tersebut untuk memperoleh keuntungan pribadi yang dapat mencoreng citra Badan Pertanahan Nasional.

DAFTAR PUSTAKA

- Aji, Firman B. dan Sirait Martin (1990), Perencanaan dan Evaluasi Suatu Sistem Untuk Proyek Pembangunan, Jakarta : Bumi Aksara.
- Arikunto, Suharsimi. (1998), Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, Jakarta : Rineka Cipta.
- Badan Pertanahan Nasional (1991), Pokok-pokok Kebijaksanaan Pertanahan di Indonesia, Jakarta : BPN Pusat.
- Daris, Muhammad (2000), Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Secara Massal Swadaya di Kelurahan Semanggi Kecamatan Pasar Kliwon Kota Surakarta Jawa Tengah, Skripsi, Yogyakarta : STPN.
- Gomes C, Faustino.(1995), Manajemen Sumber Daya Manusia, Yogyakarta : Andi Offset.
- Harsono, Budi. (1997), Hukum Agraria Indonesia. Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jakarta : Djambatan.
- , (2000), Hukum Agraria Nasional, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah. Jakarta : Djambatan.
- Hartono, Sunarjati.(1978), Beberapa Pemikiran ke Arah Pembaharuan Hukum Tanah, Bandung : Alumni.
- Jakti Kuntjoro, Dorodjatun, "Hanya Sebanyak 31 % Tanah Di Indonesia Yang Bersertipikat", Kompas, 27 Mei 2003.
- Ma'ruf, Anas, "Meningkat Penswertipikatan Tanah di Bantul," Kedaulatan Rakyat, 12 November 2002.
- Mudjiono: (1992), Hukum Agraria, Yogyakarta : Liberty.
- Parlindungan, A.P (1999), Pendaftaran Tanah di Indonesia, Bandung : Mandar Maju.

Soemadi, Herutomo, (2002), Pedoman praktis Penyusunan Usulan Penelitian dan Penulisan Skripsi, Yogyakarta ; STPN.

Sudjito, (1987), Prona, Yogyakarta : Liberty.

Tim Dosen STPN, (2002), Analisa Pendaftaran Tanah Sporadik Massal Bentuk Kemitraan di Kabupaten Nganjuk Provinsi Jawa Timur, Yogyakarta : STPN.

Widodo, Erna dan Mukhtar. (2000), Konstruksi ke Arah Penelitian Deskriptif, Yogyakarta : Avyrouz.

Yasyin, Sulchan. Kamus Lengkap Bahasa Indonesia, Surabaya : Amanah

DAFTAR PERATURAN

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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.