

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar. Manusia hidup serta melakukan aktivitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia selalu berhubungan dengan tanah. Dapat dikatakan hampir semua kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah. Sampai pada saat manusia meninggal duniapun masih memerlukan tanah. Begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, maka setiap orang akan selalu berusaha memiliki dan menguasainya.

Hubungan tanah dengan manusia adalah sangat erat, dimana tanah sebagai benda tetap, akan selalu utuh dan selalu abadi yang tidak akan musnah di permukaan bumi. Karena hal itu, maka setiap perbuatan hukum yang berhubungan dengan tanah, misalnya pembuatan sertifikat tanah, di perlukan suatu instansi yang mengurusnya, seperti Lurah, Camat, PPAT (Pajak Pembuatan Akta Tanah), dan BPN (Badan Pertanahan Nasional).

Sengketa hak atas tanah banyak terjadi di berbagai tempat hampir di seluruh Indonesia ,baik di pelosok-pelosok desa maupun di kota. Hal ini di sebabkan tanah tidak akan bertambah luasnya sementara jumlah komunitas manusia selalu bertambah.Dengan demikian persoalan sengketa hak atas tanah tidak akan pernah berakhir, bahkan akan terus mengalami peningkatan seiring pertambahan jumlah manusia itu sendiri.

Berbagai ragam sengketa hak atas tanah akan terus mengalami perkembangan dari waktu ke waktu baik yang menyangkut sengketa perebutan tanah, sengketa status tanah maupun bentuk –bentuk sengketa yang lainnya. Sengketa hak atas tanah adalah perebutan hak bukan perebutan tanah, sehingga yang di perebutkan adalah status hak yang melekat pada obyek yang di sebut tanah. Hak yang melekat pada tanah biasanya berupa hak milik, hak guna bangunan, dan hak-hak lainnya. Hal itu terjadi karena kurang jelas hak atau kepemilikan terhadap hak milik atas tanah tersebut.

Supaya tidak terjadi peristiwa hukum dalam penggunaan hak atas tanah maka dapat diantisipasi dengan kepemilikan sertifikat tanah sertifikat menurut Pasal 13 ayat 3 PP no. 10 tahun 1961 menyebutkan bahwa “Salinan buku tanah dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria, disebut sertifikat dan diberikan kepada yang berhak”. Dari pernyataan di atas dapat dijelaskan bahwa sertifikat tanah merupakan bukti bahwa tanah tersebut telah terdaftar di Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang sekaligus sebagai bukti penguasaan pemilikan pemegangan atas tanah tersebut. Namun yang sering di jumpai dalam kehidupan masyarakat bahwa tidak tahu dan tidak paham tentang penggunaan hak atas tanah.

Oleh karena itu Pemerintah dituntut untuk memberikan penyuluhan kepada masyarakat tentang betapa pentingnya sertifikat tanah dalam kepentingan hukum, sehingga masyarakat memiliki kesadaran untuk mendaftarkan tanahnya. Hal ini sejalan dengan Pasal 3 PP No. 24 tahun 1997 bahwa tujuan

pendaftaran tanah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar, agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan. Namun berdasarkan observasi yang peneliti lakukan di Desa Gabel bahwa dari jumlah tanah dan bangunan 1.878 hanya 792 bidang yang sudah memiliki sertifikat tanah. Sehingga jumlah tanah yang sudah disertifikatkan belum mencapai 50% dari jumlah tanah keseluruhan. Berdasarkan pengamatan tersebut menjelaskan bahwa masih rendahnya kesadaran masyarakat tentang pentingnya kepemilikan sertifikat tanah. Jumlah tersebut sudah mengalami peningkatan dari tahun-tahun sebelumnya. Namun peningkatan tersebut semuanya bukan karena kesadaran masyarakat tersendiri untuk mendaftarkan tanahnya. Melainkan karena bersamaan dengan adanya program Prona (Proyek Operasi Nasional Agraria) yang pernah ada di Desa Gabel. Diharapkan penyertifikatan tanah terus mengalami peningkatan jumlahnya bukan hanya melalui program Prona (Proyek Operasi Nasional Agraria), tetapi atas dasar kesadaran masyarakat akan pentingnya sertifikat tanah.

Dengan adanya pendaftaran tanah maka akan jelas siapa pemilik tanah yang sebenarnya, sehingga dapat mengurangi terjadinya sengketa tanah. Seperti peneliti mengamati keadaan tempat yang menjadi objek penelitian bahwa masih kurangnya kesadaran masyarakat tentang pentingnya kepemilikan sertifikat tanah tersebut. Masyarakat masih minim pengetahuannya tentang sertifikat tanah yang sah dari badan hukum.

Sebagian besar masyarakat malah mengabaikan prosedur hukum yang berlaku dan mengandalkan hasil kepemilikan berdasarkan atas kepercayaan semata akibat jual-beli ataupun warisan, seperti yang dilakukan di pedesaan.

Rendahnya kepemilikan sertifikat tanah di desa gabel merupakan salah satu permasalahan yang perlu di cari jalan keluarnya oleh pemerintahan desa tersebut. Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Ponorogo No. 5 Tahun 2006 Pasal 1 menjelaskan bahwa “Pemerintah Desa, adalah Kepala Desa dan perangkat desa sebagai unsure penyelenggara pemerintah desa. Kepala Desa, adalah unsure penyelenggara pemerintahan desa yang dipilih langsung oleh penduduk Desa sebagai Pemimpin Pemerintah Desa”. Dalam hal ini kepala desa merupakan seorang yang menjadi tokoh utama dalam tata pemerintahan desa dan merupakan seorang pemimpin formal yang berpengaruh dalam kehidupan bermasyarakat. Kepala desa menjalankan hak, wewenang, dan kewajiban pemimpin pemerintah desa. Kepala desa merupakan pemimpin terhadap jalannya tata urusan pemerintah yang ada di desa. Seorang kepala desa merupakan penyelenggara dan sekaligus sebagai penanggung jawab atas jalannya roda pemerintahan dan pembangunan di wilayahnya. Berdasarkan uraian di atas dapat dikatakan bahwa tugas dan kewajiban seorang kepala desa mempunyai ruang lingkup yang cukup luas. Permasalahan mengenai kepemilikan sertifikat tanah di desa gabel menjadi kewajiban bagi aparat desa dengan kepala desa sebagai pimpinannya sehingga diperlukan upaya atau tindakan untuk mengatasi permasalahan tersebut. Maka dari itu peneliti termotivasi untuk melakukan penelitian dengan judul : **“Upaya Kepala Desa**

**Dalam Meningkatkan Kepemilikan Sertifikat Tanah Masyarakat Di
Desa Gabel Kecamatan Kauman Kabupaten Ponorogo”.**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang dikemukakan di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah upaya Bagaimanakah yang di lakukan kepala desa dalam meningkatkan kepemilikan sertifikat tanah di Desa Gabel Kecamatan Kauman Kabupaten Ponorogo?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui upaya Kepala Desa dalam meningkatkan kepemilikan sertifikat tanah di Desa Gabel Kecamatan Kauman Kabupaten Ponorogo.

D. Manfaat Hasil Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi banyak pihak, antara lain:

1. Manfaat teoritis

Dapat mengembangkan kajian dan konsep yang mendalam tentang upaya Kepala desa, sebagai pemimpin desa,dalam meningkatkan kepemilikan sertifikat tanah sehingga bisa di jadikan dasar dan acuan untuk penelitian selanjutnya. Selain itu konsep tersebut di harapkan dapat berkembang dan meningkatkan mutu pemerintahan desa sehingga dapat mencapai desa yang ideal.

2. Manfaat praktis

- a. Dapat memberikan manfaat bagi Kepala Desa dalam mengelola pemerintahannya desanya menyangkut fungsi dan peran sebagai pemimpin formal desa dalam meningkatkan mutu atau kualitas pembangunan desa.
- b. Sebagai input bagi pengelola pemerintahan desa lainyadalam menentukan arah kebijakan yang menuju pada dalam upaya perbaikan mutu pemerintah dan pembangunan desa.
- c. Memberikan pengetahuan mengenai upaya Kepala Desa, yang dapat dijadikan acuan bagi pihak-pihak yang berkepentingan untuk penelitian selanjutnya.

E. Penegasan Istilah

Penegasan istilah atau yang sering disebut juga dengan definisi konseptual adalah memberikan batasan atau arti terhadap istilah atau variabel-variabel yang diteliti secara konseptual atau sesuai dengan kamus. Maka dengan penegasan istilah juga dapat menyatukan persepsi yang berbeda-beda serta dapat mencegah kesimpangsiuran dalam pembahasan.

Dalam penelitian ini dijelaskan beberapa istilah yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti antara lain:

1. Upaya

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia upaya merupakan usaha (untuk mencapai suatu maksud memecahkan persoalan ,jalan keluar)

Berdasarkan makna kamus besar bahasa Indonesia itu dapat disimpulkan bahwa kata upaya memiliki kesamaan arti dilakukan dalam usaha dan upaya dilakukan dalam rangka mencapai suatu maksud, mencari jalan keluar dan sebagainya.

2. Kepala Desa

“Kepala desa adalah seorang yang diberi hak, wewenang dan kewajiban untuk menyelenggarakan dan bertanggung jawab di bidang pemerintahan, pembangunan dan kemasyarakatan dalam rangka penyelenggaraan pemerintah urusan desa, urusan pemerintahan umum termasuk pembinaan dan ketentraman dan ketertiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menumbuhkan serta mengembangkan jiwa gotong royong masyarakat”. (Telizuduhu Draha, 1987: 141)

3. Kepemilikan

Dalam bahasa Arab "milik" berarti kekuasaan orang terhadap sesuatu (barang atau harta) dan barang tersebut dalam genggamannya baik secara riil maupun secara hukum.

Kepemilikan adalah kekuasaan yang didukung secara sosial untuk memegang kontrol terhadap sesuatu yang dimiliki secara eksklusif dan menggunakannya untuk tujuan pribadi. (<http://id.m.wikipedia.org/wiki/kepemilikan>)

4. Sertifikat Tanah

Menurut Pasal 32 peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 di tegaskan bahwa “Sertifikat adalah surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan yuridis yang termuat di dalamnya ,sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”.(Eli wuria dewi, 2014: 91)

F. Landasan Teori

1. UpayaKepalaDesa

a. Upaya

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia upaya merupakan usaha (untuk mencapai suatu maksud memecahkan persoalan ,jalan keluar)

Berdasarkan makna kamus besar bahasa indonesia itu dapat di simpulkan bahwa kata upaya memiliki kesamaan arti di lakukan dalam usaha dan upaya di lakukan dalam rangka mencapai suatu maksud,mencari jalan keluar dan sebaynya.

Sedangkan menurut teori dari HG.hiko dan CR,Gullet yang di kutip oleh Wahjosumidjo mengatakan :upaya pemimpin adalah : “Bersikap adil,memberikan sugesti,mendukung tercapainya tujuan,sebagai kasalitator,sumber inspirasi dan mau menghargai”.

Masing –masing upaya tersebut dapat di jalankan sebagai berikut:

1) Bersikap adil

Dalam organisasi apapun, rasa kebersamaan di antara para anggota adalah mutlak, sebab itu merupakan pencerminan dari pada kesepakatan antara pemimpin dan bawahan, bila di antara bawahan terdapat ketidak sesuaian dan mereka tidak dapat memecahkan maka tugas pemimpin adalah segera menyelesaikan persoalan tersebut.

2) Memberi sugesti

Sugesti biasanya di sebut saran atau anjuran dalam rangka kepemimpinan merupakan pengaruh yang mampu mengerakan orang lain.

3) Mendukung tercapainya tujuan

Tercapainya suatu tujuan organisasi tidak akan berjalan secara otomatis, tetapi harus di dukung oleh pemimpin yang efektif.

4) Kasalitor

Pemerintah desa harus dapat meningkatkan sumberdaya manusia yang ada, berusaha memberi reaksi yang dapat memberi semangat dan daya kerja yang maksimal.

5) Menciptakan rasa aman

Setiap pemimipin berkewajiban menciptakan rasa aman di bawahnya, sehingga bawahnya bebas dari segala kekhawatiran

bila terjadi apa –apa karena mendapat jaminan keamanan dari atasnya.

6) Sebagai wakil

Bawahan selalu memandang pemimpin mempunyai upaya di segala bidang kegiatan lebih-lebih pemimpin menganut prinsip keteladanan, perbuatan dan kata-kata yang positif akan selalu memberikan kesan pada organisasi. Sehingga pemimpin juga diakui sebagai tokoh yang mewakili.

7) Sumber inspirasi

Sebagai pemimpin pada hakikatnya adalah sumber semangat bawahannya. Jadi pemimpin harus selalu membangkitkan semangat bawahannya, sehingga bawahannya memahami dan menerima tujuan organisasi secara antusias dan bekerja secara efektif.

8) Bersikap menghargai

Setiap bawahan menghendaki adanya pengakuan dan penghargaan dari seorang pemimpin untuk eksistensi dan loyalitas bawahan.

Ralph Upton menyatakan bahwa upaya mencakup 3 hal utama yaitu:

- 1) Upaya adalah meliputi norma-norma yang di hubungkan dengan posisi atau tempat seorang dalam masyarakat ,peran dalam arti merupakan rangkaian peraturan –peraturan yang membimbing seorang dalam kehidupan masyarakat.
- 2) Upaya adalah suatu konsep perihal apa yang dapat di lakukan oleh individu dalam masyarakat sebagai organisasi.

- 3) Peran yang dapat di lakukan sebagai perilaku individu yang penting bagi struktur sosial .

Melihat definisi tentang upaya di atas maka dapat di katakan bahwa upaya merupakan suatu tugas utama yang di lakukan oleh individu atau organisasi sebagai bagian untuk mewujudkan tujuan dan cita-cita yang telah ditentukan dan di rumuskan.

b. KepalaDesa

Menurut Perda no 5 tahun 2006 Kepala desa adalah unsur penyelenggara yang di pilih langsung oleh penduduk desa sebagai pemimpin. Oleh karena kepala desa sebagai seorang pemimpin maka kepala desa harus mampu mengikutsertakan masyarakat desa untuk membahas, mendiskusikan dan merumuskan serta merencanakan tujuan kegiatan yang meningkatkan kepemilikan sertifikat tanah supaya berhasil dengan baik sehingga tidak terjadi sengketa tanah. Menurut Suryaningrat disebutkan bahwa: “Kepala Desa adalah administrator pemerintah, administrator pembangunan dan administrator kemasyarakatan pada tahap dan ruang lingkup desa. Ia adalah pelaksana tugas-tugas pemerintah seperti halnya kepala wilayah, tapi tahap dan ruang lingkup lebih sempit hanya meliputi desa”. (BayuSuryaningrat, 1989: 56)

Dari uraian tersebut, kepala desa merupakan orang yang mengatur dan mengurus rumah tangga desa yang meliputi semua urusan desa dan kemasyarakatan, karena kepala desa adalah orang yang mengurus

rumah tangga desa, maka kepala desa harus di pilih orang yang memiliki dedikasi/pengabdian yang bersifat pengabdian dan mempunyai tekad bulat untuk desanya lebih maju.

Pendapat lain menyatakan bahwa “Kepala desa adalah seorang yang di beri hak, wewenang dan kewajiban untuk menyelenggarakan dan bertanggung jawab di bidang pemerintahan, pembangunan dan kemasyarakatan dalam rangka penyelenggaraan pemerintah urusan desa, urusan pemerintahan umum termasuk pembinaan dan ketentraman dan ketertiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menumbuhkan serta mengembangkan jiwa gotong royong masyarakat”. (Telizuduhu Draha, 1987: 141)

Berdasarkan uraian-uraian di atas ,maka dapat di ambil kesimpulan bahwa kepala desa sebagai pemimpin tertinggi di pedesaan mempunyai wewenang sebagai penyelenggara dan penanggung jawab utama di bidang pemerintahan,pembangunan dan kemasyarakatan. Oleh karena itu kepala desa diharapkan mampu memberi dorongan kepada masyarakat sehingga dapat menggerakkan dan mempengaruhi masyarakat tersebut dengan penuh pengertian ,kesadaran dan berperan dalam kemajuan kemasyarakatan.

Menurut pendapat Dra.Kartini Kartono ada tiga syarat utama yang harus di miliki oleh seorang pemimpin yaitu:

- 1) Kekuasaan adalah kekuatan atau antonitas ,loyalitas yang memberikan wewenag terhad pemimpin untuk mempengaruhi dan menggunakan bahwa untuk berbuat bersama.
 - 2) Kewibawaan adalah kelebihan,keunggulan,keutamaan sehingga orang mampu membawa dan mengatur orang lain sehingga orang tersebut patuh pada pemimpin dan berserah melakukan perbuatan tersebut.
 - 3) Kemampuan adalah segala daya upaya, kesanggupan, kekuatan, kecakapan dan ketrampilan teknis yang di angap memiliki atau melebihi kemampuan orang lain.
- c. Upaya Kepala Desa Dalam Meningkatkan Kepemilikan Sertifikat Tanah

Upaya kepala desa merupakan suatu tugas utama yang dilakukan oleh kepala desa sebagai pemimpin tertinggi di pedesaan yang mempunyai wewenang sebagai penyelenggara dan penanggung jawab utama di bidang pemerintahan,pembangunan dan kemasyarakatan sebagai bagian untuk mewujudkan tujuan dan cita-cita yang telah di tentukan dan di rumuskan.

Dalam penelitian ini upaya kepala desa diartikan sebagai usaha, tindakan atau gerakan dari Kepala desa setempat (perangkat desa) untuk meningkatkan keinginan masyarakat untuk mendaftarkan tanah miliknya dalam rangka penguatan hak kepemilikan tanah untuk mewujudkan tertib hukum dan tertib Administrasi bidang Pertanahan.

Upaya-upaya yang dapat dilakukan Kepala Desa antara lain dengan bersikap terbuka dan menerima kegiatan sosialisasi atau penyuluhan hukum termasuk penyuluhan hukum tentang hukum Pertanahan, dengan meningkatkan kesadaran hukum masyarakat warganya dalam melaksanakan pendaftaran tanah hak miliknya yaitu dengan mengajukan permohonan kepada Instansi yang berwenang yaitu Kantor Pertanahan setempat untuk dijadikan lokasi PRONA, sertaselalu menyelipkan himbauan tentang pendaftaran tanah disetiap pertemuan dengan warganya.

2. Kepemilikan sertifikat tanah

a. Kepemilikan

"Kepemilikan" berasal dari bahasa Arab dari akar kata "malaka" yang artinya memiliki. Dalam bahasa Arab "milik" berarti kekuasaan orang terhadap sesuatu (barang atau harta) dan barang tersebut dalam genggamannya baik secara riil maupun secara hukum. Dimensi kekuasaan ini direfleksikan dalam bentuk bahwa orang yang memiliki sesuatu barang berarti mempunyai kekuasaan terhadap barang tersebut sehingga ia dapat mempergunakannya menurut kehendaknya dan tidak ada orang lain, baik itu secara individual maupun kelembagaan, yang dapat menghalang-halangnya dari memanfaatkan barang yang dimilikinya itu.

Kepemilikan adalah kekuasaan yang didukung secara sosial untuk memegang kontrol terhadap sesuatu yang dimiliki secara eksklusif dan

menggunakannya untuk tujuan pribadi.(<http://id.m.wikipedia.Org/wiki/kepemilikan>)

Berdasarkan pernyataan diatas kepemilikan merupakan kekuasaan seseorang terhadap suatu barang atau harta yang didukung secara social sehingga ia dapat menggunakannya sesuai kehendaknya untuk tujuan pribadi.

b. Sertifikat Tanah

Menurut Eli Wurua Dewi (2014:86) istilah sertifikat berasal dari bahasa inggris (certificate) yang berarti ijasah atau surat keterangan yang di buat dan diterbitkan oleh pejabat yang berwenang. Istilah sertifikat tanah di dalam bahasa indonesia juga di artikan sebagai surat keterangan tanda bukti pemegang hak atas tanah dan berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat atas kepemilikan sebidang tanah.

Menurut Pasal 32 peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 di tegaskan bahwa “Sertifikat adalah surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan yuridis yang termuat di dalamnya ,sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”.(Eli wurua dewi, 2014: 91)

Sedangkan menurut pasal 13 ayat 3 PP no.10 tahun 1961 menyebutkan bahwa “salinan buku tanah dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang

bentuknya di tetapkan oleh menteri agraria, di sebut sertifikat dan di berikan kepada yang berhak”.(Rinto manulang, 2012:37)

Berdasarkan pengertian di atas sertifikat tanah adalah salinan buku tanah dan surat ukur yang berfungsi sebagai tanda bukti hak yang berlaku yang bentuknya di tetapkan oleh menteri agraria.

Sedangkan kepemilikan sertifikat tanah adalah kekuasaan seseorang terhadap tanah yang dimiliki dengan sertifikat sebagai tanda bukti hak atas tanah dan bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria. Dengan kepemilikan sertifikat tanah jikadikemudian hari terjadi tuntutan hukum di pengadilan tentang hak kepemilikan atau penguasaan atas tanah, maka semua keterangan yang dimuat dalam sertifikat hak atas tanah itu mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat dan karenanya hakim harus menerima sebagai keterangan-keterangan yang benar, Sepanjang tidak ada bukti lain yang mengingkarinya atau membuktikan sebaliknya.

3. Tujuan pendaftaran tanah

Tujuan pendaftaran tanah di uraikan dalam pasal 3 pp no.24 tahun 1997 sebagai berikut :

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak lainnya terdaftar, agar dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan .untuk itu kepada pemegang hak di berikan sertifikat sebagai suatu tanda buktinya.Tujuan ini lah

merupakan tujuan utama dari pendaftaran tanah sebagaimana di amatkan oleh pasal 19 UUPA

- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak –pihak yang berkepentingan ,termaksud pemerintah , agar dengan mudah memperoleh data yang di perlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang –bidang dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar penyajian data di lakukan oleh kantor pertanahan di kabupaten dan kotamadya tata usaha pendaftaran tanah di lakukan dalam bentuk yang di kenal dengan daftar umum,yang terdiri atas peta pendaftaran,daftar tanah,surat ukur , buku tanah dan daftar nama.sehingga pihak –pihak yang berkepentingan ,terutama calon pembeli,atau calon kreditur ,sebelum melakukan perbuatan hukum mengenai suatu bidang tanah atau satuan rumah susun tertentu perlu dan karenanya mereka brhak mengetahui data yang tersimpan dalam daftar –daftar di kantor pertanahan tersebut .hal inilah yang sesuai dengan asas terbuka dari pendaftaran tanah.
- c. Untuk terselenggaranya tertib adminitrasi pertanahan dengan terselenggarakanya pendaftaran tanah secara baik merupakan clasar dan perwujudan tertib adminitrasi di bidang pertanahan .untuk mencapai tertib adminitrasi tersebut setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termaksud peralihan,pembenahan dan hapusnya wajib daftar.

4. Azas pendaftaran tanah

Azas-azas pendaftaran tanah sebagaimana di atur dalam pasal 2 PP nomer 24 tahun 1997 adalah, sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka .adapun maksud dari azas –azas tersebut adalah:

- a. Azas sederhana, di maksudkan agar ketentuan-ketentuan pokok maupun prosedurnya dengan mudah dapat di pahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan , terutama pemegang hak atas tanah.
- b. Azas aman,bahwa pendaftaran tanah perlu di selenggarakan secara teliti dan cermat, sehingga hasilnya dapat memberi jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.
- c. Azas terjangkau, untuk keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya degan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah.pelayanan pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh pihak yang memerlukan.
- d. Azas mutakhir, kelengkapan yang memadi dalam pelaksanaanya dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya.data yang tersedia harus menunjukan keadaan yang mutakhir.azas yang mutakhir ini menurut yang di peliharanya data pendaftaran tanah secara terus menerus bersinambungan, sehingga data yang tersimpan di kantor pertanahan selalu sesuai dengan keadaan yang nyata di lapangan.
- e. Azas terbuka, bahwa masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat.

G. Definisi Operasional

Defenisi oprasional adalah sutu defenisi yang di berikan kepada suatu variabel dengan cara memberikan arti menspesifikasikan kegiatan ataupun memberikan suatu oprasional yang di perlukan untuk mengukur konstrak atau variabel.(juliansyah 2011:36)

Definisi operasional dari penelitian yang berjudul “Upaya Kepala Desa dalam Meningkatkan Kepemilikan Sertifikat Tanah Masyarakat di Desa Gabel Kecamatan Kauman Kabupaten Ponorogo” adalah sebagai berikut:

- a. Upaya Kepala Desa dalam meningkatkan sertifikat tanah antara lain:
 - Dengan bersikap terbuka dalam memberikan kebebasan masyarakat untuk mensertifikatkan tanahnya baik melalui perangkat desa, notaris, ataupun tanpa perantara.
 - menerima kegiatan sosialisasi atau penyuluhan hukum Pertanahan dari Dinas Pertanahan setempat
 - meningkatkan kesadaran hukum masyarakat akan pentingnya kepemilikan sertifikat tanah
 - Kepala Desa dan perangkat desa juga memberikan contoh bahwa tanah yang dimilikinya sudah di sertifikatkan.
- b. Kepemilikan sertifikat tanah adalah kekuasaan seseorang terhadap tanah yang dimiliki dengan sertifikat sebagai tanda bukti hak atas tanah dan bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria. Namun kesadaran masyarakat Desa Gabel akan pentingnya sertifikat tanah masih sangat kurang. Hal tersebut dapat diketahui dari jumlah tanah yang sudah disertifikatkan

masih sedikit. Sesuai data dari desa gabel bahwa dari keseluruhan tanah baru 42% yang sudah di sertifikatkan dan sisanya masih berupa pipil (petok).

H. Metode Penelitian

Dalam mengadakan penelitian, penyusunan menggunakan metode atau cara –cara untuk mempermudah dalam mengumpulkan data yang diperlukan.

1. Jenis Penelitian

Metode penelitian yang diambil dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif. Menurut Creswell (1998) yang dikutip dalam buku Juliansyah Noor menyatakan penelitian kualitatif sebagai suatu gambaran kompleks, meneliti kata-kata, laporan terinci dari pandangan responden dan melakukan studi pada situasi yang alami dengan jenis penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang berusaha mendeskripsikan suatu gejala, peristiwa, kejadian yang terjadi saat sekarang (Juliansyah Noor, 2011: 34).

Adapun alasan-alasan peneliti memilih metode deskriptif kualitatif adalah :

1. Dengan metode penelitian deskriptif kualitatif penulis dapat menggambarkan peristiwa maupun kejadian dengan jelas tentang penelitian ini.
2. Karena metode penelitian deskriptif kualitatif tertuju pada pemecahan-pemecahan masalah pada masa sekarang.

3. Dengan metode penelitian deskriptif kualitatif peneliti berusaha mendeskripsikan peristiwa dan kejadian yang menjadi pusat perhatian dan variabel yang diteliti bisa tunggal maupun lebih dari satu variabel

Dengan menggunakan penelitian metode deskriptif kualitatif tidak sekedar mengumpulkan data saja, akan tetapi juga menyusun menyajikan kemudian menganalisa dan menginterpretasikan data tersebut. Penelitian data kualitatif adalah suatu proses atau kegiatan untuk menjawab berbagai pertanyaan bagaimana dan mengapa (makna atau proses) dalam pertanyaan nyatanya. Penelitian kualitatif tidak bertujuan untuk mengkaji atau membuktikan kebenaran suatu teori, tetapi teori yang telah ada dikembangkan lagi dengan menggunakan data yang terkumpul.

2. Lokasi Penelitian

Agar dalam mengadakan penelitian dapat menghasilkan data yang akurat maka penulis melakukan penelitian di Desa Gabel Kecamatan Kauman Kabupaten Ponorogo. Alasan pemilihan lokasi tersebut karena tingkat kepemilikan sertifikat tanah di Desa Gabel masih sedikit. Selain itu, belum pernah dilakukan penelitian yang sejenis di Desa Gabel.

3. Informan

Informan adalah orang yang memberikan informasi. (Suharsimi Arikunto, 2002: 122) Informan ditentukan atas keterlibatan yang bersangkutan terhadap situasi atau kondisi sosial yang akan dikaji dalam sebuah penelitian.

Dalam penentuan informan peneliti menggunakan metode purposive sampling. Penentuan informan dilakukan dengan cara memilih atau menentukan langsung jumlah informan sebanyak 11 orang. Informan dalam penelitian ini adalah kepala desa, perangkat desa dan masyarakat. Alasan memilih informan karena orang- tersebut lebih paham dan mengetahuinya. Selain itu, mereka adalah sudah wakil dari setiap Dusun bahkan Perangkat yang ada di dalamnya. Mereka juga merupakan orang yang berkompeten dari warga setiap wakil Dusun yang ada. Dalam bab ini Peneliti memaparkan beberapa bagian yang berkenaan dengan Desa Gabel.

4. Teknik Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan data guna menunjang penelitian ini peneliti menggunakan teknik-teknik pengumpulan data sebagai berikut:

a. Wawancara

Menurut Juliansyah Noor (2011: 138) wawancara merupakan salah satu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan berhadapan secara langsung dengan yang diwawancarai tetapi dapat juga diberikan daftar pertanyaan dahulu untuk dijawab pada kesempatan lain. Wawancara merupakan cara dalam pengumpulan data dengan mengajukan informasi pertanyaan langsung kepada seseorang yang memiliki kewenangan untuk memberikan informasi sesuai dengan bidang tugasnya

Secara umum Interview adalah cara untuk mendapatkan data dari gejala-gejala secara langsung melalui wawancara antara peneliti dan informan. Oleh karena itu dalam melakukan interview perlu diciptakan hubungan yang baik antara peneliti dan informan agar diperoleh data atau informasi yang akurat.

Langkah operasional dari metode ini adalah peneliti mempersiapkan beberapa pertanyaan untuk dijawab informan, dengan menemui informan untuk memperoleh jawaban secara langsung dari para informan. Selanjutnya peneliti mencatat hasil jawaban informan untuk dianalisis.

Dalam metode interview ini informan juga terdiri dari :

- a) Kepala Desa dan Staff desa gabel
- b) Tokoh Masyarakat yang ada di Desa gabel Kecamatan kauman.
- c) Masyarakat Desa gabel.

Maka dalam teknik interview ini akan membantu peneliti dalam mengumpulkan data dengan melakukan wawancara guna tujuan mendapatkan informasi yang lebih jelas.

b. Dokumentasi

Menurut Suharsimi (2010: 274) metode dokumentasi, yaitu mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, transkrip, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, lengger, agenda dan sebagainya". Dokumentasi dapat dilakukan untuk menyimpan hasil penelitian dan mendapatkan gambaran dari hasil

penelitian yang telah dilakukan. Dokumentasi merupakan semua kegiatan yang berkaitan dengan penyimpanan foto, pengumpulan, pengolahan dan penyimpanan informasi tentang penelitian terkait yang berhubungan dengan upaya kepala desa dalam meningkatkan kepemilikan sertifikat tanah masyarakat di Desa Gabel Kecamatan Kauman Kabupaten Ponorogo.

c. Observasi

Observasi merupakan kegiatan pengamatan dan juga pencatatan yang dilakukan secara sengaja dan sistematis yang terjadi dalam suatu kelompok orang yang mengacu pada syarat-syarat dan aturan penelitian ilmiah.

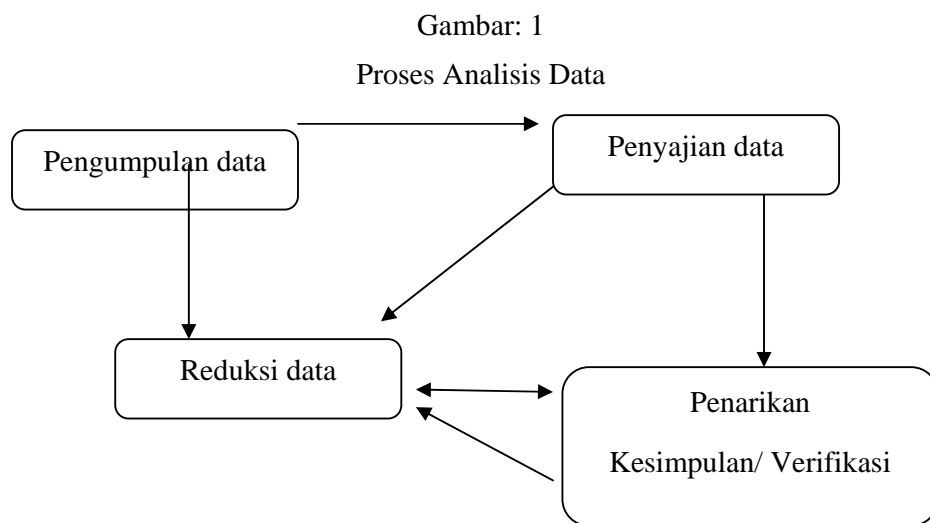
5. Teknik Analisa Data.

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun temuan penelitian secara sistematis dari hasil wawancara, dokumentasi dan data-data dilapangan. Hasil dari temuan penelitian tersebut dapat ditafsirkan lebih dalam untuk menemukan makna sehingga dapat ditarik kesimpulan sehingga dari hasil penelitian tersebut dapat dipahami. (Bungin, 2013:194).

Dari hasil penelitian yang telah disimpulkan secara deskriptif kualitatif, sehingga dapat memberikan penjelasan yang rinci, sistematis dan akurat tentang permasalahan yang telah diangkat dan dirumuskan. Dalam model analisis data Humberman dan Miles mengajukan model interaktif. Model interaktif ini terdiri dari tiga hal utama yaitu, redaksi

data, penyajian data dan penarikan kesimpulan/verifikasi. Kegiatan tersebut saling menjalin pada saat, sebelum, selama dan sesudah pembentukan yang sejajar untuk membangun wawasan umum yang disebut. (Idrus, 2009:148).

Dari beberapa analisis tersebut, maka secara ringkas proses itu dapat digambarkan (Humberman dan Miles, 1992)



Sumber : Humbeman dan Miles, 1992

Dalam model interaktif, tiga jenis kegiatan analisis dan kegiatan pengumpulan data merupakan proses sirklus dan interaktif. Dengan sendirinya peneliti harus memiliki kesiapan untuk bergerak aktif di antara empat sumbu kumparan itu selama pengumpulan data, selanjutnya bergerak diantara kegiatan reduksi, penyajian, dan penarikan kesimpulan/verifikasi selam penelitian.

Dengan begitu, analisa ini merupakan sebuah proses yang berulang dan berkelanjutan secara terus-menerus dan saling menyusul. Kegiatan

keempatnya berlangsung selama dan setelah proses pengambilan data berlangsung. Kegiatan ini baru berhenti saat penulis akhir penelitian telah siap dikerjakan.

Berikut ini paparan masing-masing proses secara selintas.

1. Tahap pengumpulan data

Pada tahap ini peneliti melakukan proses pengumpulan data dengan menggunakan teknik pengumpulan data yang telah ditentukan sejak awal. Proses pengumpulan data sebagaimana diungkap sebelumnya yaitu melakukan observasi, wawancara dan dokumentasi untuk memperoleh data yang dibutuhkan.(Idrus,2009:148)

2. Tahap reduksi data

Tahap reduksi data merupakan bagian dari kegiatan analisis sehingga pilihan-pilihan peneliti tentang bagaimana data mana yang dibutuhkan, dibuang, pola-pola mana yang meringkas sejumlah bagian yang tersebut, cerita-cerita apa yang berkembang, merupakan pilihan-pilihan analisis. Dengan begitu, proses reduksi data dimasukdkan untuk lebih menajamkan, menggolongkan, mengarahkan, membuang bagian data yang tidak diperlukan, serta mengorganisasi data sehingga memudahkan untuk dilakukan penarikan kesimpulan yang kemudian akan dilanjutkan dengan proses verifikasi.(Idrus, 2009:150)

3. Penyajian data

Langkah berikutnya setelah proses reduksi data berlangsung adalah penyajian data, yang dimaknai oleh miles dan huberman (1992)

sebagai sekumpulan informasi tersusun yang memberikan kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan. Dengan mencermati penyajian data ini, penelitian akan lebih mudah untuk memahami apa yang sedang terjadi dan apa yang harus dilakukan. Artinya apakah peneliti meneruskan analisisnya atau mencoba untuk mengambil sebuah tindakan dengan memperdalam temuan tersebut.(Idrus,2009:151)

4. Verifikasi dan penarikan kesimpulan

Tahap akhir proses pengumpulan data adalah verifikasi dan penarikan kesimpulan, yang dimaknai sebagai penarikan arti data yang telah ditampilkan. Beberapa cara dapat dilakukan dalam proses ini adalah dengan melakukan pencatatan untuk pola-pola dan tema yang sama, pengelompokan, dan pencarian kasus-kasu negative (kasus khas,bebeda, mungkin pula menyimpang dari kebiasaan yang ada dimasyarakat (Idrus,2009:151)

Dari pengertian diatas dalam menganalisis data yang diperoleh setelah melalui tahap pengumpulan data, langkah berikutnya penulis menganalisis data yang diperoleh dari lapangan dengan pendekatan deskriptif kualitatif yaitu cara berfikir induktif dimulai dari analisis sebagai data yang terhimpun dari suatu penelitian, kemudian menuju kearah kesimpulan.