

**STRATEGI PERCEPATAN PENSERTIPIKATAN TANAH
MELALUI PRONA DI KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN TABANAN**

Skripsi

Diajukan untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Memperoleh
Sebutan Sarjana Sains Terapan



Oleh :

WAHYU SETYO WIDODO
NIM. 07162332/P

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2010/2011**

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
HALAMAN MOTTO.....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
INTISARI.....	xiv
<i>ABSTRACT</i>	xv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	5
C. Batasan Masalah	5
D. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian.....	5
E. Sistematika Penulisan Skripsi.....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka	8
1. Jaminan Kepastian Hukum melalui pendaftaran Tanah.....	8
2. Percepatan Pensertipikatan Tanah Melalui Prona.....	12
3. Strategi dan Percepatan Pensertipikatan Tanah.....	18
B. Kerangka Pemikiran	22

BAB III METODE PENELITIAN

A. Metode Penelitian	27
B. Lokasi Penelitian	28
C. Unit Analisis Data	28
D. Sumber dan Jenis Data Penelitian	29
E. Teknik Pengumpulan Data.....	32
F. Teknik Analisis Data.....	35
G. Waktu Pelaksanaan Penelitian.....	36

BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN

A. Gambaran Umum Kabupaten Tabanan.....	38
1. Kondisi Geografi.....	38
2. Kependudukan.....	38
B. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan.....	39

BAB V PERCEPATAN PENSERTIPIKATAN TANAH MELALUI PRONA DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TABANAN.

A. Percepatan pesertipikatan Tanah Melalui Prona di Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan.	46
1. Dasar Hukum Pelaksanaan Percepatan Pensertipikatan Tanah Melalui Prona di Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan.....	47
2. Mekanisme Prosedur Kegiatan Prona.....	48
3. Target Kegiatan Prona di Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan dari tahun 2006 sampai dengan 2010.....	67
B. Strategi yang Ditempuh oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan dalam kegiatan Percepatan pensertipikatan Tanah melalui Prona.	70

BAB VI PENUTUP

A. Kesimpulan.....	74
B. Saran.....	76

DAFTAR PUSTAKA	77
----------------------	----

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN.....	78
-----------------------------------	----

ABSTRACT

Massive land registration through the PRONA program is one of activities in the land development which gains positive response from the public. Regarding the recent condition, it is estimated there are about 85 million land parcels in Indonesia, and around 30% of the total are already registered. The rest, around 70% of the amount, are expected to be completely registered in the next 100-120 years. With respect to the circumstance, the Indonesian Land Board (BPN-RI) has been assigned to conduct the national land-related activities such as to accelerate the land registration process via the PRONA program which has been done since 1981.

Accelerating land registration process via the PRONA program must take several key points into consideration. These key points are that having possession of a land parcel might improve the social prosperity, that massive land registration might reduce the number of land disputes. What is more the land registration acceleration is included in the 11 agendas of the BPN-RI especially in enhancing the land registration service to the public and in affirming the land ownerships/rights.

The land office of the Tabanan region implemented the land registration acceleration via the PRONA program to achieve its target (the total number of land parcels to be registered in a certain year) as a response to the 11 Agendas of the BPN-RI. The PRONA program, financed by the national government allocating the national budget (APBN), helps the public in terms of registering their land parcels. The Tabanan land office applied not only internal but also external policies to guarantee the PRONA program would run as expected. This was because of the enormous volume of land parcels to be registered.

This research is conducted utilizing descriptive method with qualitative approaches. Furthermore, this research is a documentary analytical survey. Data used are both primary and secondary data collected through interviews and literary studies. Technique of the analysis is to compile the collected data, then to categorize the data into several classes. Subsequently, these classes are grouped so that the pattern of policies regarding the target achievement is obtained. From these steps, it could be concluded that in pursuing activity goals a proper strategy is required to meet the plan of the next coming PRONA program with its target.

Keywords: PRONA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Bagi bangsa dan negara Indonesia, tanah merupakan benda yang sangat penting. Setiap kegiatan yang dilakukan, baik oleh warga negara perorangan, sekelompok orang, ataupun suatu badan hukum pasti melibatkan soal tanah. Dengan tanah dan di atas tanah itu semua kegiatan (fisik) dilakukan oleh bangsa Indonesia. (Sudjito,1987:1)

Sejalan dengan laju pembangunan dan pertumbuhan penduduk, kebutuhan akan tanah juga semakin meningkat. Pada sisi yang lain tanah merupakan sumber daya yang bersifat tetap/tidak bertambah, sehingga perlu adanya campur tangan pemerintah dalam pengaturannya dengan tetap memperhatikan kepentingan pemegang hak atas tanah. Untuk menghindari benturan kepentingan yang disebabkan oleh tanah, maka perlu diberikan kepastian hukum atas bidang tanah melalui pendaftaran tanah di mana produk akhirnya berupa sertipikat hak atas tanah. Pentingnya jaminan kepastian hukum hak atas tanah merupakan alasan dilaksanakannya pendaftaran tanah.

Mengingat pentingnya jaminan kepastian hukum, maka pemerintah dalam hal ini BPN RI terus meningkatkan pelaksanaan program sertifikasi hak atas tanah masyarakat terutama rakyat miskin, yang dibiayai melalui APBN/APBD. Dengan kondisi saat ini, yang diperkirakan ada 85 juta bidang tanah di seluruh Indonesia dan yang sudah terdaftar kurang lebih 30%, maka

dengan model biasa, untuk menyelesaikan sisanya yang masih 70% memerlukan waktu 100-120 tahun. Sedang yang 30% itupun masih kurang sempurna, karena banyak sengketa pertanahan serta belum terpetakan secara bagus maupun tumpang tindihnya hak.(Nyoman Guntur,2009:2). Demikian pula yang terjadi di Kabupaten Tabanan, masih banyak tanah yang belum terdaftar. Hal ini menjadi agenda pemerintah untuk meningkatkan pelayanan pendaftaran tanah.

Menurut Sudjito (1987:4), perwujudan jaminan kepastian hukum dengan kata lain menjadi tanggung jawab bangsa Indonesia dan pemerintah. Dalam hal melaksanakan pendaftaran tanah pemerintah harus mempunyai dasar untuk mengatur kegiatan tersebut. Peraturan yang dimaksud adalah Undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. (LN 1960-104). Undang-undang ini kemudian dikenal dengan sebutan Undang-undang Pokok Agraria yang disingkat UUPA. Dalam pasal 19 UUPA disebutkan bahwa untuk keperluan penyelenggaraan pendaftaran tanah diseluruh Indonesia harus diatur dengan Peraturan Pemerintah. Peraturan Pemerintah yang dimaksud telah berhasil direalisasi pada tanggal 23 Maret 1961, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (LN 1961-28).

Salah satu upaya pemerintah dalam melaksanakan pembangunan khususnya di bidang pertanahan dalam hal ini BPN RI untuk percepatan pendaftaran tanah yaitu dengan melalui program yang disebut Proyek Operasi Nasional Agraria (Prona). Prona dilaksanakan dengan berdasarkan Keputusan

Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 tentang Prona. Untuk mewujudkan tujuan pelaksanaan Prona, maka diterbitkan Surat Edaran Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 630.1-1916 tanggal 3 Juli 1996 tentang Pelaksanaan Kegiatan Prona, PRODA dan Prona Swadaya. Kegiatan Prona ini dikhususkan bagi golongan ekonomi lemah.

Prona merupakan kegiatan untuk membantu masyarakat pada saat mendaftarkan tanahnya. Sebagai contoh di daerah kecamatan Curugkembar Kabupaten Sukabumi, masyarakat sangat merespon dengan adanya program Prona, namun hambatan yang timbul adalah bukti kepemilikan atau alas hak yang dimiliki belum memenuhi ketentuan yang berlaku, diantaranya perolehan tanah mulai tahun 1998 sampai dengan sekarang belum dibuatkan akta PPAT dikarenakan belum siap biaya pembuatan akta.

(<http://Bengkulu.bpn.go.id/Propinsi/Jawa-Barat/Kabupaten-Sukabumi/Berita/PenyuluhanProna-T-A-2011-di-Kecamatan-Curugkembar.aspx>)

Contoh lain kegiatan Prona yang diselenggarakan di Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang yang hasil pencapaian targetnya dapat dilihat dalam tabel berikut :

Tabel 1 : Jumlah Target dan Realisasi Prona 2005 sampai dengan 2009 di Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang

No.	Tahun	Target (bidang)	Realisasi (bidang)	Keterangan
1.	2005	150	73	-
2.	2006	100	54	-
2.	2007	300	115	-
3.	2008	100	86	-
4.	2009	100	61	-
Jumlah		750	389	Tidak sesuai target

Sumber : <http://kab-mamasa.bpn.go.id/Propinsi/Sumatera-Barat/Kota-Padang-Panjang/Berita/Pelaksanaan-Tugas-Kantor-Pertanahan-Kota-Padang-Panj.aspx>

Demikian pula di Kabupaten Tabanan, Prona merupakan suatu program dalam upaya untuk mendaftarkan bidang-bidang tanah yang berada wilayah Kabupaten Tabanan yang merupakan salah satu kegiatan Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan untuk meningkatkan pelayanan dalam percepatan

pensertipikatan tanah masyarakat. Pada kurun waktu 2006 sampai dengan 2010 pelaksanaan Prona di Kabupaten Tabanan dapat berjalan sesuai dengan target dan rencana yang dapat dilihat dari Tabel berikut :

Tabel 2 : Target dan Realisasi Percepatan Pensertipikatan Tanah Melalui Prona di Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan dalam kurun waktu 2006 sampai dengan 2010

No.	Tahun	Target (bidang)	Realisasi (bidang)	Keterangan
1.	2006	400	400	Selesai
2.	2007	1500	1500	Selesai
2.	2008	1000	1000	Selesai
3.	2009	1000	1000	Selesai
4.	2010	800	800	Selesai
5.	2011	4000	-	Dalam proses

Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan tahun 2011

Dari tabel diatas menunjukkan bahwa keberhasilan kegiatan Prona dalam kurun waktu 2006 sampai dengan 2010 dapat tercapai sesuai dengan target dan rencana. Keberhasilan pelaksanaan Prona pada kurun waktu 2006 sampai dengan 2010 di Kabupaten Tabanan karena Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan melakukan berbagai strategi yang ditempuh dalam penyelenggaraan kegiatan Prona.

Berdasarkan beberapa uraian di atas, maka penulis tertarik mengadakan penelitian dengan judul :

“STRATEGI PERCEPATAN PENSERTIPIKATAN TANAH MELALUI PRONA DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TABANAN.”

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian dan penjelasan yang terdapat dalam latar belakang, maka penulis merumuskan permasalahan:

Bagaimana strategi yang ditempuh dalam kegiatan percepatan pensertipikatan tanah melalui Prona, dalam kurun waktu 2006 sampai dengan 2010 di Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan sehingga dapat tercapai sesuai target dan rencana?

C. Batasan Masalah

Sebagai orientasi dalam proses penelitian dan menghindari pembahasan yang terlalu luas, maka penelitian ini kegiatannya dilakukan sebatas hal-hal yang berhubungan sebagai berikut :

Strategi yang ditempuh oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan kegiatan percepatan pensertipikatan tanah melalui Prona dalam kurun waktu 2006 sampai dengan 2010 sehingga dapat tercapai sesuai target dan rencana.

D. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Mengetahui strategi yang ditempuh oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan dalam kegiatan percepatan pensertipikatan tanah melalui Prona pada kurun waktu 2006 sampai dengan 2010 sehingga dapat tercapai sesuai target dan rencana.
- b. Mengetahui implementasi strategi yang ditempuh oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan dalam kegiatan percepatan

pensertipikatan tanah melalui Prona, pada kurun waktu 2006 sampai dengan 2010 sehingga dapat tercapai sesuai target dan rencana.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Menambah wawasan pengetahuan tentang pertanahan khususnya percepatan pensertipikatan tanah melalui Prona.
- b. Sebagai bahan masukan yang dapat digunakan di kantor pertanahan lain dalam penyelenggaraan kegiatan Prona.
- c. Sebagai bahan masukan yang dapat digunakan dalam program kegiatan yang sejenis.

E. Sistematika Penulisan Skripsi

Bab I Pendahuluan

Berisikan latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, dan kegunaan penelitian.

Bab II Tinjauan Pustaka dan Kerangka Pemikiran

Berisikan tinjauan pustaka (Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Dalam pendaftaran tanah ada 2 yaitu pendaftaran tanah sistematis dan pendaftaran tanah sporadik. Pendaftaran tanah sporadik ada 2 yaitu pendaftaran tanah sporadik secara massal dan pendaftaran tanah sporadik secara perorangan. strategi percepatan dan percepatan pensertipikatan tanah melalui Prona), kerangka pemikiran, Bagan Alir Pemikiran.

Bab III Metode Penelitian

Berisikan metode penelitian, lokasi penelitian, unit analisis data, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, teknik analisis data.

Bab IV Gambaran Umum Daerah Penelitian

Berisikan tentang gambaran umum mengenai lokasi penelitian, alamat kantor pertanahan, fasilitas kantor pertanahan, jumlah pegawai berdasarkan kriteria pendidikan dan kepangkatan, volume dan jenis kegiatan, sarana dan prasarana.

Bab V Kegiatan Percepatan Pensertipikatan Tanah Melalui Prona di Kantor Pertanahan kabupaten Tabanan

Percepatan Pensertipikatan Tanah melalui Prona di Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan yang meliputi dasar hukum pelaksanaan Prona, mekanisme prosedur kegiatan Prona, target kegiatan Prona di kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan dari tahun 2006 sampai dengan 2010 dan Strategi yang Ditempuh oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan dalam kegiatan Percepatan pensertipikatan Tanah melalui Prona.

Bab VI Penutup

Berisikan kesimpulan dan saran dari hasil penelitian yang di lakukan.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan maka dapat disimpulkan :

Keberhasilan dalam percepatan pensertipikatan tanah melalui Prona yang diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan selama ini tidak terlepas dari berbagai kebijakan yang diambil. Kebijakan yang diambil dalam kegiatan Prona antara lain Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan menyampaikan bahwa sebelum melakukan koordinasi dengan instansi yang terkait dengan Prona maka Kepala Kantor Pertanahan melakukan perbaikan kinerja dilingkungan kantor. Bentuk perbaikan kinerja adalah dengan memberikan pembinaan secara rutin. Hal ini dilakukan dengan tujuan untuk menyamakan persepsi antar sesama pegawai bahwa keberlangsungan dan keberhasilan kegiatan Prona menjadi tanggung jawab seluruh pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan.

Kegiatan Prona yang dijalankan di Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan melalui beberapa tahapan meliputi tahap perencanaan, pelaksanaan dan tahap evaluasi. Pada tahap perencanaan, yaitu penetapan lokasi Prona, dilakukan sistem bergilir di desa untuk diusulkan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan dengan tujuan untuk menghindari perselisihan antar warga masyarakat yang ingin menjadi peserta Prona, sedangkan untuk memotivasi desa-desa dilakukan sistem perlombaan nominatif di kecamatan. Pada tahap pelaksanaan yang terdiri dari berbagai

kegiatan, Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan melakukan pendekatan kepada pemerintah daerah untuk memperoleh dukungan. Bentuk dukungan dari pemerintah daerah tersebut berupa penyebaran informasi mengenai Prona yang dilakukan oleh Bupati dan Kepala Biro Hukum Tata Pemerintahan Kabupaten Tabanan. Selain dilakukan langsung oleh panitia pelaksana dan pemerintah daerah, penyuluhan secara tidak langsung dilakukan melalui penyebaran poster yang dipasang di tempat-tempat strategis seperti kantor desa, balai banjar dan tempat-tempat lainnya.

Kemudian pada tahap pengumpulan data yuridis dan data fisik yang dilakukan oleh panitia pelaksana Prona dibantu oleh panitia yang dibentuk di desa yang berperan menjembatani kepentingan peserta Prona dengan kantor pertanahan. Pada tahap pengambilan data fisik, petugas ukur melakukan pengukuran bidang tanah ukur dengan sistem penjadwalan yang diatur dengan mempertimbangkan volume kegiatan pekerjaan pengukuran lainnya. Selain itu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan memberikan daftar kemajuan pekerjaan kepada seluruh kepala seksi yang dalam susunan panitia Prona berkedudukan sebagai koordinator wilayah, hal ini bertujuan untuk mengawasi perkembangan pekerjaan dan mengantisipasi adanya permasalahan serta mencari solusi bagi masalah tersebut. Dengan demikian kegiatan penyelenggaraan Prona di Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan tidak dibebankan pada tim panitia pelaksana saja, tetapi seluruh pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan.

B. Saran

Strategi yang ditempuh oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan dalam setiap penyelenggaraan kegiatan Prona yang dapat tercapai sesuai dengan target dan rencana dapat diterapkan untuk kegiatan lainnya seperti Sertipikat Massal Swadaya, Larasita, Sertifikasi tanah Usaha Mikro dan Kecil. Dengan harapan dapat meningkatkan pelayanan pertanahan.

Daftar Pustaka

- Awat, Napa J.(1989). *Manajemen Strategi Suatu Pendekatan Sistem*.Liberty.Yogyakarta.
- Arikunto, Suharsimi.(1998). *Metode Penelitian*.Rineka Cipta. Jakarta
- Guntur, I.G. Nyoman.(2009). *Buku Materi Pokok Pendaftaran Pertama Kali Pensertipikatan Tanah Melalui LMPDP*, Sekolah Tinggi Pertanian Nasional, Yogyakarta.
- Hamidi.(2004).*Metode Penelitian Kualitatif*, Universitas Muhammadiyah Malang, Malang.
- Moleong, Lexy J. (2000). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Cetakan Kesebelas. PT Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Nawawi, Hadari dan Mimi Martini.(1994). *Penelitian Terapan*.Gajah Mada University Press.Yogyakarta.
- Parlindungan, A.P.(1990). *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*.Jakarta.
- Prakoso, Djoko dan Budiman Adi Purwanto.(1985). *Eksistensi PRONA Sebagai Pelaksanaan Mekanisme Fungsi Agraria*, Balai Pustaka, Jakarta Timur.
- Reksohadiprodjo.(1996). *Manajemen Strategi (bisnis Policy)*.Edisi3 BPFE.
- Sudjito.(1987). *Prona Pensertipikatan Tanah Secara Massal dan Penyelesaian Sengketa Tanah yang Bersifat Strategis*, Liberty, Yogyakarta.
- <http://Bengkulu.bpn.go.id/Propinsi/Jawa-Barat/Kabupaten-Sukabumi/Berita/PenyuluhanPRONA-T-A-2011-di-Kecamatan-Curugkembar.aspx>
- <http://kab-mamasa.bpn.go.id/Propinsi/Sumatera-Barat/Kota-Padang-Panjang/Berita/Pelaksana-Tugas-Kantor-Pertanahan-Kota-Padang-Panj.aspx>

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

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

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah.

Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 189 Tahun 1981 tentang Pembentukan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA).

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.