

**MOTIVASI MASYARAKAT DALAM LEGALISASI ASET TANAH
PERORANGAN MELALUI PRONA DI KELURAHAN BELIMBING
RAYA KECAMATAN MURUNG PUDAK KABUPATEN
TABALONG PROVINSI KALIMANTAN SELATAN**

SKRIPSI

**Diajukan untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Memperoleh
Sebutan Sarjana Sains Terapan**



FITRIAH SUBEKTI
NIM : 07162292/ M

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

2012

ABSTRACT

In line with the increases in community activities and the rapid development led to the need for land increases, while its land is fixed. In order to expedite the legalization of land assets, the government made the steps that one of them is carrying out activities certification of land through the Agrarian National Operations Project (Prona). Public awareness and participation in the implementation of land registration is required. Land registration activities can be carried out if there is motivation (impulse) from the community to certification their land, therefore the role of the Land Office is very important in terms of how to build a motivation for people to certification their land. Belimbing Raya's Village is one of the villages are located in the Murung Pudak Sub Public Tabalong District where people have a desire to register the plots they have to land right certificate issued by the Tabalong District Land Office.

This study aims to determine the motivation of people at the Belimbing Raya's village in following Prona, knowing Prona implementation at Belimbing Raya's village. The method used is descriptive research with a qualitative approach. Sampling techniques to land and the people using purposive sampling techniques. Types and sources of data taken in the form of primary data and secondary data. Sources of primary data obtained through interviews with landowners and the relevant officials. Techniques of data collection through interviews and document studies. Data analysis technique used is the qualitative data analysis techniques.

Based on the analysis and discussion of obtained results that Belimbing Raya's village, Murung Pudak Sub Public, Tabalong District, are motivated to follow through Prona certification of land registration, it's because procedure for consideration of the ease and low cost of implementation of land in the Village of Belimbing Raya's village. Prona achieve the targets set by the Tabalong District Land Office is only 40 fields ground, it seem less of preparation. Proved in the absence of a plan of activities in the implementation Prona in 2010 in the Tabalong District especially Belimbing Raya's village.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
INTISARI	vi
ABSTRACT	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Pembatasan Masalah	6
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Kerangka Teoritis	8
B. Kerangka Pemikiran	37
BAB III METODE PENELITIAN	
A. Metode Penelitian	40
B. Lokasi Penelitian	41
C. Jenis dan Sumber Data	41
D. Teknik Pengumpulan Data	42
E. Analisis Data	43

BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN

- A. Gambaran Umum Wilayah 44
- B. Keadaan Sosial Ekonomi Masyarakat 47

BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- A. Motivasi Masyarakat Dalam Penswertipkatan Tanah Melalui PRONA..... 51
- B. Pelaksanaan PRONA di Kelurahan Belimbing Raya Kecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong 63

BAB VI PENUTUP

- A. Kesimpulan 87
- B. Saran 87

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah memiliki keterkaitan dengan berbagai perspektif, yang beberapa diantaranya adalah perspektif sosial, politik, ekonomi dan budaya. Karena keterkaitan dengan berbagai perspektif tersebut maka tanah memiliki posisi yang strategis sehingga permasalahan tanah berdampak cukup signifikan terhadap kondisi sosial, politik, ekonomi, maupun budaya di suatu wilayah. Manusia mempunyai hubungan hukum dengan tanah yang sedemikian rupa, sehingga dalam pemanfaatan dan penggunaan tanah mampu mewujudkan kondisi yang kondusif bagi kehidupan dan penghidupan manusia. Kepastian hukum sebagai suatu jaminan bagi pemilik tanah, pemerintah maupun pihak lain merupakan landasan pokok bagi terselenggaranya catur tertib pertanahan.

Sejalan dengan makin meningkatnya aktivitas masyarakat dan pesatnya pembangunan menyebabkan kebutuhan akan tanah meningkat, sedangkan luas tanahnya tetap. Pembangunan serta perekonomian masyarakat dapat meningkat apabila kebutuhan akan tanah dapat disesuaikan dengan kebutuhan masyarakat. Apabila hal tersebut tidak dikelola dan diatur dengan baik maka akan menimbulkan berbagai konflik pertanahan terutama permasalahan di bidang penguasaan dan pemilikan tanah.

Mengingat konflik pertanahan yang semakin kompleks, diperlukan kebijakan dan strategi pertanahan nasional yang konseptual dan terpadu. Keterpaduan penanganan yang bersifat konseptual tersebut mutlak diperlukan karena tanah atau ruang mempunyai luas tetap dan tidak berkembang, sedang di segala sektor dan kegiatan kehidupan masyarakat berkembang luas.

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia telah melaksanakan pembangunan, pengelolaan dan pengembangan administrasi di bidang pertanahan dengan melaksanakan salah satu fungsinya yaitu melalui pendaftaran tanah. Ketentuan mengenai pendaftaran tanah tersebut diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961. Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Jawatan Pendaftaran Tanah dan dimulai sejak tanggal yang ditetapkan oleh Menteri Agraria untuk masing-masing daerah (pasal 1). Lebih lanjut dalam pasal 2 ayat (1) dan (2) disebutkan bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan secara lengkap disuatu daerah. (desa demi desa atau daerah-daerah yang setingkat dengan itu).

Namun dalam pelaksanaan pendaftaran tanah, Jawatan Pendaftaran Tanah (sekarang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI)) masih menghadapi beberapa kendala di lapangan. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dianggap belum sepenuhnya memuat ketentuan-ketentuan yang jelas dalam kegiatan pendaftaran tanah. Kemudian peraturan tersebut disempurnakan dan diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Kegiatan pendaftaran tanah meliputi pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis.

Pendaftaran tanah secara sistematis merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Sedangkan pendaftaran tanah secara sporadis merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, dijelaskan bahwa cara atau sistem pendaftaran tanah harus dipahami oleh masyarakat, sehingga masyarakat dapat menjalankannya dengan mudah, cepat, terjangkau serta dapat memberikan rasa aman dan tenteram karena adanya kepastian hukum terhadap hak atas tanahnya. Pelaksanaan pendaftaran tanah dimaksudkan agar pihak-pihak yang terkait dengan mudah dapat mengetahui status hukum dari tanah tersebut, berupa luas, letak batas-batas tanah, pemilik, dan beban-beban yang ada di atasnya dengan jelas.

Adapun tujuan dari pendaftaran tanah seperti yang tertuang dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah :

1. Memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah.

2. Menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar.
3. Terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Dalam rangka mempercepat legalisasi aset tanah masyarakat, maka pemerintah membuat langkah-langkah yang salah satu diantaranya adalah melaksanakan kegiatan pensertipikatan tanah melalui Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA). PRONA dibiayai oleh Pemerintah melalui dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) BPN RI.

PRONA pada prinsipnya merupakan kegiatan pendaftaran tanah dalam rangka penerbitan sertifikat hak atas tanah terutama bagi masyarakat golongan ekonomi lemah sampai menengah. Peran PRONA dalam kebijakan pertanahan secara khusus guna terbangunnya suatu sistem pendaftaran tanah yang sederhana, cepat, murah dan memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah dan dapat memberikan perlindungan hak-hak masyarakat atas tanah.

PRONA bermanfaat ganda bagi masyarakat, dengan sertifikat tanah diharapkan dapat menumbuhkan kemampuan ekonomi yang lebih berkembang dan meningkatkan kesadaran hukum masyarakat di bidang pertanahan sebagai usaha untuk berpartisipasi dalam menciptakan stabilitas politik yang aman dan tentram serta terwujudnya pelaksanaan 11 Agenda BPN-RI yaitu membangun kepercayaan masyarakat kepada BPN-RI,

meningkatkan pelayanan dan pendaftaran tanah serta sertipikasi tanah secara menyeluruh di seluruh wilayah Indonesia, dan memastikan penguatan hak-hak rakyat atas tanah.

Kesadaran dan partisipasi masyarakat dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sangat diperlukan. Kegiatan pendaftaran tanah dapat dilaksanakan apabila ada motivasi (dorongan) dari masyarakat untuk mensertipikatkan tanahnya, oleh karena itu peran Kantor Pertanahan sangat penting dalam hal bagaimana membangun sebuah motivasi kepada masyarakat untuk mensertipikatkan tanahnya.

Kelurahan Belimbing Raya merupakan salah satu kelurahan yang berada di Kecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong yang masyarakatnya mempunyai keinginan untuk mendaftarkan bidang-bidang tanah yang dimilikinya untuk diterbitkan sertipikat hak atas tanah oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong. Berdasarkan pra survey yang dilakukan oleh peneliti, informasi yang disampaikan dari pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong, dari 13 desa yang menjadi lokasi PRONA di Kabupaten Tabalong hanya masyarakat Kelurahan Belimbing Raya yang mengusulkan diri menjadi peserta PRONA melalui Lurah Belimbing Raya yang disampaikan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong.

Berdasarkan latar belakang permasalahan di atas, maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul :

“MOTIVASI MASYARAKAT DALAM LEGALISASI ASET TANAH PERORANGAN MELALUI PRONA di KELURAHAN BELIMBING RAYA KECAMATAN MURUNG PUDAK KABUPATEN TABALONG PROVINSI KALIMANTAN SELATAN”.

B. Rumusan Masalah

1. Apa motivasi masyarakat Kelurahan Belimbing Raya Kecamatan Murung Pudak dalam mengikuti PRONA?
2. Bagaimana pelaksanaan PRONA di Kelurahan Belimbing Raya Kecamatan Murung Pudak?

C. Pembatasan Masalah

Legalisasi aset tanah perorangan yang dimaksudkan dalam penelitian ini mengenai pensertipikatan tanah secara sporadik massal oleh masyarakat Kelurahan Belimbing Raya Kecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong melalui PRONA yang dilaksanakan pada tahun 2010.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian yang akan dilakukan penulis adalah sebagai berikut :

- a. Untuk mengetahui motivasi masyarakat Kelurahan Belimbing Raya Kecamatan Murung Pudak dalam mengikuti PRONA

- b. Untuk mengetahui pelaksanaan PRONA di Kelurahan Belimbing Raya Kecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Untuk meningkatkan motivasi masyarakat dalam pensertipikatan tanah di Kelurahan Belimbing Raya, Kecamatan Murung Pudak khususnya dan Kabupaten Tabalong pada umumnya.
- b. Diharapkan dapat memberi masukan dan informasi mengenai pelaksanaan PRONA di Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian di atas, dapat ditarik suatu kesimpulan sebagai berikut:

1. Masyarakat Kelurahan Belimbing Raya Kecamatan Murung Pudak Kabupaten Tabalong termotivasi mengikuti pensertipikatan tanah melalui PRONA karena pertimbangan kemudahan prosedur pendaftaran tanah dan murah biaya.
2. Pelaksanaan PRONA di Kelurahan Belimbing Raya mencapai target yang telah ditetapkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong yaitu 40 bidang tanah, tetapi terkesan kurang adanya persiapan yang matang. Terbukti karena tidak adanya suatu rencana kegiatan dalam pelaksanaan PRONA tahun 2010 di Kabupaten Tabalong khususnya di Kelurahan Belimbing Raya.

B. Saran

Dari hasil temuan lapangan, pembahasan, dan kesimpulan yang telah diuraikan tersebut, maka penulis mengemukakan saran sebagai berikut:

1. Agar masyarakat semakin termotivasi untuk mensertipikatkan tanahnya melalui PRONA perlu dilaksanakan penyuluhan secara intensif mengenai pelaksanaan PRONA serta kemudahan prosedur pendaftaran tanah dan murah biaya pendaftaran tanah melalui PRONA.

2. Dalam melaksanakan suatu kegiatan khususnya PRONA di Kabupaten Tabalong harus dibuat suatu rencana kegiatan agar pelaksanaannya berjalan sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan.
3. Hendaknya peserta PRONA dipilih untuk masyarakat yang benar-banar kurang mampu karena pada awalnya PRONA memang diperuntukkan untuk membantu masyarakat yang kurang mampu dalam memperoleh jaminan kepastian hukum atas tanah mereka.

- _____.(Online).<http://bali.bpn.go.id/Propinsi/Jawa-Barat/Kabupaten-Bandung/Berita/Program-Strategis-Kantor-Pertanahan-Kabupaten-Band.aspx> (diakses 12 Januari 2011).
- _____.(Online).<http://elibrary.mb.ipb.ac.id/files/disk1/12/mbipb-12312421421421412-sugiyanto-600-5-05-7ek-s-i.pdf> (diakses 13 Januari 2011).
- _____.(Online).http://eprints.undip.ac.id/17014/1/DIAN_RETNO_WULAN%2c.pdf (diakses 13 Januari 2011).
- _____.(Online).<http://portaldaerah.bpn.go.id/Propinsi/Riau/Kota-Pekanbaru/Berita/11-AGENDA-REFORMASI-AGRARIA.aspx>(diakses 13 Januari 2011).
- _____.(Online).<http://www.pustaka-agraria.org>. (diakses 13 Januari 2011).
- _____.(Online).<http://www.scribd.com/doc/33390011/MONOGRAFI-TABALONG-BAPPED>. (diakses 13 Januari 2011).
- _____.(Online).<http://www.E:/Downloads/analisis-pengaruh-insentif-motivasi-disiplin-kerja-dan-budaya-organisasi-terhadap-kinerja-pegawai-pada-dinas-pendidikan-dan-pengajaran-kota-jakarta-timur-pdf-doc.htm>. (diakses 15 Maret 2011)

DAFTAR PERATURAN

Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998, tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Masyarakat di Bidang Pertanahan.

Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Keputusan Presiden Nomor 103 Tahun 2001 tentang Kedudukan, tugas, fungsi, kewenangan, susunan organisasi dan tata kerja lembaga pemerintah non departemen.

Keputusan Presiden Nomor 3 Tahun 2002 tentang Perubahan Atas Beberapa Pasal Dalam Keputusan Presiden Nomor 103 Tahun 2001.

Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2003, tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan.

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Nomor 2005, tentang Standar Operasi Pengaturan Dan Pelayanan (SPOPP) di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional.

Keputusan Ketua Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Nomor 295.4/0980 Nomor 2010, tentang Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.

Keputusan Menteri Keuangan Nomor 516/ KMK.04/ 2000 tanggal 14 Desember 2000, tentang Tata Cara Penentuan Besarnya NPOPTKP BPHTB.

Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor IX/MPR/2001, tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam.

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

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 86/PMK.03/2006 tentang Perubahan Atas Keputusan Menteri Keuangan Nomor 516/KMK.04/2000, tentang Tata Cara Penentuan Besarnya NPOPTKP BPHTB.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 33/PMK.03/2008 Perubahan Kedua Atas Keputusan Menteri Keuangan Nomor 516/KMK.04/2000, tentang Tata Cara Penentuan Besarnya NPOPTKP BPHTB.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 14/PMK.03/2009 Perubahan Ketiga Atas Keputusan Menteri Keuangan Nomor 516/KMK.04/2000, tentang Tata Cara Penentuan Besarnya NPOPTKP BPHTB.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No.24 Tahun1997, tentang Pendaftaran Tanah.

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 Pemerintah Nomor 113 Tahun 2000, tentang Penentuan Besarnya NPOPTKP BPHTB.

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