STUDI TENTANG PELAKSANAAN PRONA SWADAYA DI KOTA MATARAM PROPINSI NUSA TENGGARA BARAT

SKRIPSI

Diajukan untuk Menempuh Ujian Diploma IV Pertanahan
Jurusan Manajemen Pertanahan

Oleh :

I KOMANG ASMIARTA
NIM . 9761216

BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL

INTISARI

Prona Swadaya adalah salah satu bukti usaha-usaha pemerintah dalam upaya meningkatkan pensertipikatan tanah dan untuk merangsang minat masyarakat agar mendaftarkan tanahnya. Prona Swadaya di Kota Mataram telah dilaksanakan sejak tahun 1997, jumlah bidang yang sudah disertipikatkan melalui Prona Swadaya dari tahun 1997 sampai 2000 sekitar 3.701 bidang.

Dalam penelitian ini yang menjadi sampel adalah Kelurahan Cakra Barat, Cakra Utara dan Bertais Kecamatan Cakranegara, Kelurahan Dasan Agung Kecamatan Mataram dan Kelurahan Ampenan Utara Kecamatan Ampenan yang telah melaksanakan pensertipikatan tanah secara Prona Swadaya Tahun Anggaran 1999/2000 dan terbatas pada tanah-tanah yang bisa dimiliki dengan status Hak Milik. Dari jumlah 552 bidang tanah diambil sampel sejumlah 60 responden pemilik tanah, pengambilan sampel ditentukan dengan teknik "*proportional random sampling*".

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif, sedangkan teknik analisis data dilakukan secara deskriptif kualitatif, hasil disajikan dan dianalisis dengan menggambarkan secara jelas dalam bentuk uraian dan dalam bentuk tabel.

Berdasarkan penelitian ini didapatkan hasil bahwa pelaksanaan sertipikasi Prona swadaya di Kota Mataram sebagian besar sudah sesuai dengan Surat Edaran Menteri Negara agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 630.1-1916 tentang pelaksanaan Prona Swadaya. Yang tidak sama mengenai sistem pendaftarannya, dimana pelaksanaan sertipikasi Prona Swadaya di Kota Mataram dilaksanakan secara sporadik dan yang menandatangani sertipikat adalah Kepala Kantor Pertanahan, sedangkan menurut Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 630.1-1916 dilaksanakan secara sistematik dan yang menandatangani sertipikat adalah Ketua Panitia Ajudikasi.

Hal-hal yang dominan mendorong sebagian masyarakat Kota Mataram mensertipikatkan tanahnya secara Prona Swadaya yaitu keinginan masyarakat untuk memiliki sertipikat, sehingga dengan kesadaran sendiri ikut menjadi peserta Prona Swadaya.

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL i
HALAMAN PERSETUJUAN ii
HALAMAN PENGESAHAN iii
HALAMAN PERSEMBAHAN iv
HALAMAN MOTTO. v
KATA PENGANTAR. vi
INTISARI. viii
DAFTAR ISI ix
DAFTAR TABEL. xi
DAFTAR LAMPIRAN. xiii

BAB 1 PENDAHULUAN 1
A. Latar Belakang Penelitian 1
B. Rumusan Permasalahan 4
C. Batasan Masalah Penelitian 4
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian 5

BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN 6
A. Tinjauan Pustaka 6
B. Kerangka Pemikiran 11
C. Hipotesis 14
D. Batasan Operasional 14

BAB III METODE PENELITIAN 16
A. Daerah Penelitian 16

D. Jenis dan Sumber Data 19
E. Analisis Data 21

BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH 23
A. Keadaan Fisik Wilayah 23
B. Keadaan sosial ekonomi 25
C. Penggunaan dan status hak atas tanah 27
D. Dasar Peraturan yang Mendukung Terhadap Pelaksanaan Prona - Swadaya 28

BAB V PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA 29
A. Penyajian data 29
B. Analisis data 42

BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN 54
A. Kesimpulan 54
B. Saran 54

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN
RIWAYAT HIDUP PENULIS

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Tanah bagi manusia merupakan suatu kebutuhan dasar yang harus terpenuhi, karena hampir seluruh aktivitasnya memerlukan tanah. Tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada bangsa Indonesia, yang merupakan salah satu modal utama dalam mewujudkan masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar Tahun 1945.

Dalam kaitannya dengan pembangunan nasional tanah merupakan unsur yang penting.

> Bahwa tanah sebagai salah satu unsur penting dari pada kemakmuran bangsa Indonesia, dalam penguasaan dan penggunaannya harus dapat memberikan kebahagiaan dan kesejahteraan material dan spritual kepada rakyat Indonesia secara adil dan merata lestari dalam wadah Negara Kesatuan Republik Indonesia (Departemen Dalam Negeri, 1984 : 303).

Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 19 yaitu ayat 1 dan 2 yang berbunyi :

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia.
2. Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :
   a. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah.
   b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak atas tanah.
   c. Pemberian syarat-syarat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

8 Juli 1997 ditetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan Pemerintah merupakan peraturan pelaksanaan dari Undang-Undang Pokok Agraria yang selanjutnya sebagai pedoman dalam penyelenggaraan Pendaftaran Tanah guna menjamin kepastian hukum pemilikan dan penguasaan hak atas tanah.

Dalam kenyataan di lapangan pelaksanaan permohonan sertipikat secara perorangan (pelayanan rutin) ada anggapan mengalami hambatan, hal ini disebabkan antara lain masih banyak masyarakat yang menganggap bahwa petuk/leter C desa sebagai tanda bukti hak milik atas tanah yang kuat serta proses penyelesaiannya memerlukan waktu yang cukup lama, berbelit-belit, menjemukan, kurang dipahami oleh masyarakat awam, biaya mahal dan masih kurangnya kesadaran pemegang hak atas tanah untuk mensertipikatkan tanahnya.

Sejak dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 sampai sekarang ternyata masih banyak tanah-tanah yang belum terdaftar. Sesuai laporan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional dalam rangka kunjungan Wakil Presiden ke Kantor Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 26 September 1996 bahwa :

> Selama kurun waktu 35 tahun baru sekitar 17,1 juta (31%) bidang tanah, kalau kita masih menggunakan cara-cara dan sumber daya seperti sekarang akan dibutuhkan waktu sekitar 80 tahun sampai dengan 100 tahun lagi untuk dapat mendaftarkan seluruh bidang-bidang tanah yang ada di Indonesia yaitu sekitar 55 juta bidang tanah.

Keadaan yang demikian ini, di kemudian hari akan menjadi sumber yang

Indonesia. Untuk itu pemerintah melalui kantor Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (saat itu) dalam melaksanakan kebijakan di bidang pertanahan terus membina dan mengembangkan kegiatan-kegiatan penyelenggaraan pengelolaan administrasi pertanahan, termasuk di dalamnya meliputi pendaftaran tanah secara terpadu serta melaksanakan dalam bentuk program-program operasional pertanahan.

Pelaksanaan pensertipikatan tanah di Kota Mataram Propinsi Nusa Tenggara Barat diupayakan dapat menjangkau seluruh bidang tanah yang ada, sederhana, prosedur yang mudah serta dapat dipahami oleh masyarakat, maka berdasarkan Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 630.1-1916 tanggal 3 Juli 1996 tentang Pelaksanaan Prona, Proda, dan Prona Swadaya, kantor Pertanahan Kota Mataram menyelenggarakan sertipikasi Prona Swadaya.

Prona di Kota Mataram telah dilaksanakan sejak tahun 1996 sampai dengan 2000, jumlah bidang yang sudah disertipikatkan melalui Prona sekitar 1.490 bidang, sedangkan Prona Swadaya dilaksanakan sejak tahun 1997 sampai dengan 2000, jumlah bidang yang sudah disertipikatkan melalui Prona Swadaya sekitar 3.701 bidang.

Prona Swadaya tersebut adalah salah satu bukti usaha-usaha pemerintah dalam upaya menggiatkan pensertipikatan tanah dan untuk merangsang minat masyarakat agar mendaftarkan tanahnya.

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka penulis tertarik menyusun skripsi

B. Rumusan Permasalahan

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka masalah yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimanakah pelaksanaan sertipikasi secara Prona Swadaya di Kota Mataram?
2. Hal-hal apakah yang mendorong sebagian masyarakat Kota Mataram dalam mensertipikatkan tanahnya secara Prona swadaya?

C. Batasan Masalah Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang telah diuraikan di atas dan agar penelitian ini dapat lebih terarah, maka penulis memberikan batasan masalah sebagai berikut :

1. Pelaksanaan Prona Swadaya yang di maksudkan dalam penelitian ini yaitu mengenai :
   a. Sistem Pendaftaran Sertipikasi secara Prona Swadaya di Kota Mataram.
   b. Tugas dan wewenang Panitia Prona Swadaya.
   c. Kegiatan penyuluhan.
   d. Alat-alat bukti pemilikan atau penguasaan atas bidang-bidang tanah.
   e. Jangka waktu pengumuman data fisik dan data yuridis yang sudah dikumpulkan.
2. Hal-hal yang mendorong sebagian masyarakat Kota Mataram mengenai :

b. Biaya yang di keluarkan oleh masyarakat peserta Prona Swadaya.

c. Prosedur pensertipikatan tanah secara Prona Swadaya.

d. Keinginan masyarakat untuk memiliki Sertipikat Hak Atas Tanah.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian :

a. Mengetahui pelaksanaan pensertipikatan tanah secara Prona Swadaya di Kota Mataram.

b. Mengetahui hal-hal yang mendorong sebagian masyarakat Kota Mataram dalam mensertipikatkan tanahnya secara Prona Swadaya.

2. Kegunaan Penelitian :

a. Sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan studi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta.

b. Untuk menambah dan mengembangkan wawasan penalaran serta pola pikir bagi penulis dalam melaksanakan tugas dikemudian hari.

c. Memberikan sumbangan pemikiran dalam pengembangan ilmu dibidang pertanahan khususnya tentang pelaksanaan Prona Swadaya.

BAB VI

Kesimpulan Dan Saran

A. Kesimpulan

Bertolak dari hasil analisis pada bab sebelumnya dengan tetap menunjuk pada bab-bab terdahulu maka, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan Sertipikasi Prona Swadaya di Kota Mataram sebagian besar sesuai dengan Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 630.1-1916 tanggal 3 Juli 1996 tentang pelaksanaan Prona Swadaya. Yang tidak sama adalah mengenai sistim pendaftarannya, dimana sertipikasi Prona Swadaya di Kota Mataram dilaksanakan secara Sporadik dan menurut Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 630.1-1916 dilaksanakan secara Sistimatik.
2. Hal-hal yang dominan mendorong sebagian masyarakat Kota Mataram mensertipikatkan tanahnya secara Prona Swadaya yaitu keinginan masyarakat untuk memiliki sertipikat, dimana dengan adanya sertipikasi Prona Swadaya ini masyarakat Kota Mataram dengan kesadaran sendiri ikut menjadi peserta Prona Swadaya.

B. Saran

1. Kantor Pertanahan Kota Mataram hendaknya menambah tenaga ukur dalam

Swadaya pada khususnya, sehingga di masa yang akan datang tidak ada beban yang lebih berat pada petugas ukur.

2. Perlu diadakan sertipikasi secara Prona Swadaya di Kota Mataram untuk tahap berikutnya. Dengan adanya sertipikasi secara Prona Swadaya diharapkan masyarakat semakin sadar akan arti pentingnya sertipikat sebagai satu-satunya bukti kepemilikan seseorang atas tanah. Dengan demikian semakin banyak sertipikat atas tanah yang dimiliki orang perorang, yang dapat mengurangi terjadinya sengketa tanah baik sengketa mengenai kepemilikan maupun sengketa batas.

DAFTAR PUSTAKA

Arikunto, Suharsimi (1998), *Prosedur Penelitian suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta, Rineka Cipta.

Harsono, Boedi, (1997), *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya, Hukum Tanah Nasional*, Jakarta, Djembatan.

Hermanses, R (1983), *Pendaftaran Tanah di Indonesia.*

Nawawi, Hadari, (1998), *Penelitian Terapan*, Gadjahmada University Press.

Palindungan, A.P (1990), *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Bandung, Mandar Maju.

Perangin, Efendi (1986), *Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta, CV Rajawali.

Perangin, Efendi (1990), *Praktek Pengurusan Sertipikat Hak Atas Tanah*, Jakarta, CV Rajawali.

Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, (1996), *Pedoman Penulisan Skripsi*, Yogyakarta.

Singarimbun, Masri dan Sofian Effendi, (1995), *Metode Penelitian dan Survei*, Jakarta, LP3ES.

Sudjito (1987), *Prona Pensertipikatan Secara Massal dan Penyelesaian Sengketa Tanah Yang Bersifat Strategis*, Yogyakarta, Liberty.

Dokumen :

Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Nomor II/MPR/1993 tentang *Garis-Garis Besar Haluan Negara.*

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang *Pendaftaran Tanah*, Koperasi Pegawai BPN, Bhumi Bakti.

Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nmor