

**PELAKSANAAN PRONA SWADAYA DI DESA SIDODADI RAMUNIA
KECAMATAN BERINGIN KABUPATEN DELI SERDANG
PROVINSI SUMATERA UTARA**

Skripsi

**Diajukan untuk Menempuh Ujian Diploma IV Pertanahan
Jurusan Manajemen Pertanahan**



Oleh :

**ELFRIDA YUNIMARYANTI TELAUMBANUA
NIM. 9871354**

BADAN PERTANAHAN NASIONAL

INTISARI

Salah satu program yang telah dikeluarkan pemerintah guna mempercepat pelaksanaan pendaftaran bidang-bidang tanah adalah PRONA, PRODA dan PRONA Swadaya. PRONA Swadaya yaitu proyek operasional pertanahan dalam pensertipikatan tanah secara massal yang biayanya berasal dari peserta proyek tersebut. PRONA Swadaya merupakan usaha pemerintah dalam rangka menggiatkan pensertipikatan tanah dan untuk merangsang minat masyarakat agar mendaftarkan tanahnya. Atas dasar hal tersebut di atas penulis mengadakan penelitian dengan judul PELAKSANAAN PRONA SWADAYA DI DESA SIDODADI RAMUNIA KECAMATAN BERINGIN KABUPATEN DELI SERDANG PROVINSI SUMATERA UTARA. Perumusan masalah yaitu bagaimana pelaksanaan sertifikasi secara PRONA Swadaya di desa Sidodadi Ramunia, bagaimana pelaksanaan sertifikasi PRONA Swadaya bila dibandingkan dengan pemberian Hak Milik secara pelayanan rutin, serta kendala yang dihadapi. Tujuan penelitian untuk mengetahui pelaksanaan PRONA Swadaya bila dibandingkan dengan pelayanan secara rutin, kendala yang dihadapi serta upaya untuk mengatasi kendala tersebut.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian deskriptif. Penelitian ini merupakan penelitian populasi. Teknik analisa data dengan pendekatan kuantitatif dan kualitatif dengan sistim tabulasi. Pendekatan kualitatif untuk menguraikan bagaimana pelaksanaan sertifikasi PRONA Swadaya dan kendala yang dihadapi serta upaya penyelesaiannya. Pendekatan kuantitatif digunakan untuk membandingkan pelaksanaan PRONA Swadaya dengan pelayanan secara rutin, dengan cara membuat tabulasi kemudian diprosentasekan berdasarkan jawaban dari responden.

Hasil analisis data menunjukkan bahwa pelaksanaan PRONA Swadaya di Desa Sidodadi Ramunia sesuai menurut SE.MNA/Ka.BPN Nomor 630.1-1916. Dibandingkan dengan pelayanan secara rutin, berdasarkan hasil perhitungan jawaban responden ternyata pelaksanaan PRONA Swadaya lebih lancar, murah serta lebih cepat. Dimana 69,81% responden menyatakan prosedur lebih lancar, 68,79% menyatakan biaya pelaksanaan murah dan 96,23% menyatakan waktu penyelesaian sertipikat cepat. Kendala yang dihadapi antara lain partisipasi masyarakat dalam hal penyuluhan, dalam pendataan/penyelidikan riwayat tanah sulit menghubungi pemilik tanah, tidak adanya tanda bukti hak, adanya perbedaan nama dalam bukti hak dengan KTP. Upaya penyelesaian dilakukan dengan pendekatan musyawarah di lapangan.

Dari analisa data maka dapat disimpulkan pelaksanaan PRONA Swadaya di Desa Sidodadi Ramunia sesuai menurut SE.MNA/Ka.BPN Nomor 630.1-1916. Dibandingkan dengan pelayanan secara rutin, pelaksanaan PRONA Swadaya lebih lancar, murah serta lebih cepat. Kendala yang dihadapi antara lain partisipasi masyarakat dalam hal penyuluhan, dalam pendataan/penyelidikan riwayat tanah sulit menghubungi pemilik tanah, tidak adanya tanda bukti hak, adanya perbedaan nama

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
INTISARI	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	4
C. Pembatasan Masalah	5
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	7
A. Tinjauan Pustaka	7
1. Pendaftaran Tanah	7
2. Pelaksanaan Pengurusan Hak Atas Tanah Secara Rutin ...	12
3. Pelaksanaan PRONA Swadaya	15
B. Kerangka Pemikiran	26
C. Hipotesis	29

BAB III	METODE PENELITIAN	31
	A. Metode Penelitian	31
	B. Lokasi Penelitian	31
	C. Populasi	31
	D. Variabel	32
	E. Jenis Data	33
	1. Data Primer	33
	2. Data Sekunder	34
	F. Teknik Pengumpulan Data	35
	G. Teknik Analisa Data	36
BAB IV	GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN	38
	A. Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang	38
	B. Desa Sidodadi Ramunia	42
BAB V	PENYAJIAN DATA DAN ANALISA DATA	46
	A. Penyajian Data	46
	1. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Secara Pelayanan Rutin Di Desa Sidodadi Ramunia	46
	2. Pelaksanaan Prona Swadaya di Desa Sidodadi Ramunia...	47
	3. Kendala dalam Pelaksanaan PRONA Swadaya di Desa Sidodadi Ramunia	53
	B. Analisa Data	54
	1. Pelaksanaan PRONA Swadaya di Desa Sidodadi Ramunia	54
	2. Pelaksanaan PRONA Swadaya di Desa Sidodadi Ramunia Dibandingkan dengan Pelayanan Secara Rutin	57
	3. Kendala dalam Pelaksanaan PRONA Swadaya di Desa	

BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	66
B. Saran	67

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Negara Indonesia yang didirikan atas dasar landasan Idiil Pancasila dan landasan konstitusional Undang-Undang Dasar 1945, telah merumuskan segala aspirasinya untuk mewujudkan suatu pedoman bagi pencapaian tujuan yaitu melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia. Pedoman tersebut adalah Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Nomor II/MPR/1993 tentang Garis-Garis Besar Haluan Negara (GBHN), yang menggariskan kebijaksanaan-kebijaksanaan, langkah-langkah dan sasaran untuk mewujudkan cita-cita bangsa Indonesia.

Kebijaksanaan-kebijaksanaan mengenai pertanahan dijelaskan di dalam Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Nomor II/MPR/1993 Bab IV huruf F butir 12 huruf f yang dinyatakan sebagai berikut :

Penataan penguasaan tanah oleh negara diarahkan agar pemanfaatannya dapat mewujudkan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia, sedangkan penataan penggunaan tanah dilaksanakan secara berencana guna mewujudkan kemakmuran rakyat yang sebesar-besarnya. Penataan penggunaan tanah perlu memperhatikan hak-hak rakyat atas tanah, fungsi sosial hak atas tanah, batas maksimum kepemilikan tanah pertanian dan perkotaan serta mencegah penelantaran tanah termasuk berbagai upaya mencegah pemusatan penguasaan tanah yang merugikan kepentingan rakyat. Kelembagaan pertanahan disempurnakan agar makin terwujud sistem pengelolaan pertanahan yang terpadu, serasi, efektif, dan efisien yang meliputi

Mengingat besarnya peranan hak atas tanah tersebut maka dengan berdasarkan pada penjelasan atas Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan dikenal dengan singkatan resminya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Tanah, dijelaskan bahwa cara atau sistem pendaftaran tanah harus dipahami oleh rakyat, sehingga rakyat dapat menjalankannya dengan mudah, lancar, cepat, murah serta dapat memberikan rasa aman dan tenteram bagi masyarakat karena adanya kepastian hukum terhadap hak atas tanahnya. Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah, maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status atau kedudukan hukum daripada tanah tertentu yang dihadapinya, letak, luas dan batas-batasnya, siapa yang empunya dan beban-beban apa yang ada diatasnya.

Pemerintah melalui Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan kebijaksanaan dibidang pertanahan agar terus membina dan mengembangkan kegiatan-kegiatan penyelenggaraan pengelolaan administrasi pertanahan, termasuk di dalamnya meliputi pendaftaran tanah secara konsepsional dan terpadu serta melaksanakannya dalam bentuk program-program operasional pertanahan. Salah satu program yang telah dikeluarkan pemerintah guna dapat mempercepat pelaksanaan pendaftaran bidang-bidang tanah yang ada, yaitu mengeluarkan Surat Edaran

(PRONA), Proyek Daerah (PRODA) dan Proyek Operasi Nasional Swadaya (PRONA Swadaya). PRONA Swadaya adalah proyek operasional pertanahan dalam pensertipikatan tanah secara masal yang biayanya berasal dari peserta proyek tersebut. PRONA Swadaya tersebut merupakan usaha-usaha pemerintah dalam rangka menggiatkan pensertipikatan tanah dan untuk merangsang minat masyarakat agar mendaftarkan tanahnya. Tetapi dalam pelaksanaannya sampai tahun 2001 menunjukkan bahwa masih banyak bidang-bidang tanah yang belum bersertipikat, hal ini kemungkinan disebabkan oleh kendala-kendala yang ada dimasyarakat, seperti kemauan masyarakat yang kurang untuk mensertipikatkan tanahnya hal ini disebabkan karena pelayanan yang diberikan oleh aparat pertanahan kurang memuaskan terlihat dari prosedur permohonan sertipikat yang sukar dan memakan waktu yang lama serta biaya yang mahal, disamping itu tingkat pengetahuan yang berbeda tentang pentingnya pendaftaran tanah dan kemampuan masyarakat dalam tingkat pendapatan (perekonomian) yang tidak sama juga mempengaruhi minat masyarakat untuk mensertipikatkan tanahnya.. Oleh karena itu upaya-upaya perbaikan dari waktu ke waktu perlu dilakukan. Dalam merumuskan upaya-upaya tersebut diperlukan berbagai informasi penting mengenai segala aspek pelaksanaan dan permasalahan yang dihadapi dalam pelaksanaan PRONA Swadaya. Untuk menjawab masalah tersebut perlu dilakukan penelitian terutama yang telah dijadikan lokasi proyek swadaya tersebut.

Kelancaran pelaksanaan pendaftaran tanah pada masa mendatang sangat

PRONA Swadaya dan pemecahan permasalahan yang timbul. Oleh karena itu penulis mengadakan penelitian di Desa Sidodadi Ramunia Kecamatan Beringin Kabupaten Deli Serdang di karenakan desa tersebut mempunyai tingkat kemampuan ekonomi yang rendah sehingga desa itu ditunjuk sebagai lokasi pelaksanaan PRONA Swadaya dan faktor lain yang mendukung karena dekat dengan pusat kota sehingga aksesibilitasnya tinggi serta mudah dijangkau oleh peneliti.

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas maka penulis tertarik mengadakan penelitian dengan judul :

**“PELAKSANAAN PRONA SWADAYA DI DESA SIDODADI RAMUNIA
KECAMATAN BERINGIN KABUPATEN DELI SERDANG PROVINSI
SUMATERA UTARA”.**

B. Perumusan Masalah

Pelaksanaan permohonan sertipikat secara perseorangan (pelayanan rutin), dalam kenyataannya di lapang sedikit mengalami hambatan, hal ini disebabkan :terlambatnya realisasi pendaftaran tanah, proses penyelesaian sertipikat memerlukan waktu yang cukup lama serta biaya yang mahal, dan juga kesadaran pemegang hak atas untuk mensertipikatkan tanahnya rendah, sehingga banyak tanah-tanah yang belum bersertipikat dibanding dengan yang sudah bersertipikat. Tidak demikian halnya bila permohonan perolehan sertipikat hak atas tanah dilakukan dalam kegiatan PRONA Swadaya. Di sini kedua belah pihak sama-sama aktif. Kelebihan

melengkapi persyaratan-persyaratan yang ditentukan hingga penerbitan sertipikat hak atas tanah. Semua pekerjaan itu dilakukan secara kolektif, cepat, cermat, sehingga dalam satu tahun anggaran yang ditentukan dapat dipastikan sertipikat hak atas tanah yang dimaksud telah selesai diproses.

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka penulis merumuskan pertanyaan penelitian (research question) sebagai berikut :

- a. Bagaimanakah pelaksanaan sertipikasi secara PRONA Swadaya di Desa Sidodadi Ramunia Kecamatan Beringin Kabupaten Deli Serdang ?
- b. Bagaimana pelaksanaan sertipikasi PRONA Swadaya di Desa Sidodadi Ramunia bila dibandingkan dengan pemberian Hak Milik secara pelayanan rutin ?
- c. Kendala apa yang dihadapi dan upaya apa yang dilakukan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah melalui PRONA Swadaya di Desa Sidodadi Ramunia Kecamatan Beringin Kabupaten Deli Serdang ?

C. Pembatasan Masalah

Agar penelitian ini dapat lebih terarah, maka penulis memberikan batasan masalah mengenai judul sebagai berikut :

PRONA Swadaya yang penyusun maksudkan dalam penelitian ini yaitu mengenai pelaksanaan sertipikasi PRONA Swadaya di Desa Sidodadi Ramunia Kecamatan Beringin Kabupaten Deli Serdang yang dilaksanakan pada Tahun Anggaran 2001 dibandingkan dengan pemberian Hak Milik secara pelayanan rutin

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan dilakukannya penelitian ini :

- a. Untuk mengetahui pelaksanaan pensertipikatan tanah secara PRONA Swadaya di Desa Sidodadi Ramunia Kecamatan Beringin Kabupaten Deli Serdang.
- b. Untuk mengetahui Pelaksanaan PRONA Swadaya di Desa Sidodadi Ramunia dibandingkan dengan Pelayanan secara Rutin.
- c. Untuk mengetahui kendala yang muncul dan upaya yang dilakukan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah melalui PRONA Swadaya di Desa Sidodadi Ramunia Kecamatan Beringin Kabupaten Deli Serdang.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Sebagai bahan-bahan yang bersifat normatif guna pertimbangan dalam perumusan kebijaksanaan Badan Pertanahan Nasional, terutama dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah massal lainnya.
- b. Sebagai bahan masukan bagi masalah penelitian yang serupa bagi peneliti yang akan datang.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan.

Berdasarkan pembahasan yang telah dikemukakan pada bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan sertipikasi PRONA Swadaya di Desa Sidodadi Ramunia Kecamatan Beringin Kabupaten Deli Serdang sesuai dengan aturan yang telah digariskan yaitu SE.MNA/Ka.BPN Nomor 630.1-1916 tanggal 3 Juli 1996 tentang Pelaksanaan PRONA Swadaya.
2. Pelaksanaan pendaftaran tanah melalui PRONA Swadaya di Desa Sidodadi Ramunia lebih lancar, murah dan cepat bila dibandingkan dengan pelayanan secara rutin. Hal ini dapat dilihat dari hasil analisa data, bahwa sebanyak 37 responden atau 69,81% menyatakan bahwa prosedur pelaksanaan PRONA Swadaya lebih lancar, 46 responden atau 86,79% menyatakan biaya pelaksanaan PRONA Swadaya murah dan 51 responden atau 96,23% menyatakan waktu penyelesaian sertipikat cepat.
3. Kendala yang muncul dalam pelaksanaan pendaftaran tanah melalui PRONA Swadaya di Desa Sidodadi Ramunia dan upaya penyelesaiannya meliputi :
 - a. Partisipasi masyarakat.

Dalam pelaksanaan penyuluhan tidak seluruh masyarakat dapat hadir. Upaya

Kelurahan/Desa serta para Ketua RT/RW dan tokoh masyarakat untuk menetapkan hari yang baik untuk dilaksanakannya penyuluhan.

b. Dalam pendataan/penyelidikan riwayat tanah.

- Adanya pemilik tanah yang sulit dihubungi pada siang hari karena mereka bekerja di luar desa/kelurahan. Upaya penyelesaiannya pada waktu penyuluhan dijelaskan hari apa akan diadakan pendataan/penyelidikan riwayat tanah agar mereka berada ditempat.
- Tidak semua pemilik tanah mempunyai tanda bukti hak. Upaya penyelesaiannya dengan membuat surat keterangan pemilikan tanah dari kelurahan dan juga dilengkapi dengan pernyataan dari sekurang-kurangnya 2 orang saksi dari lingkungan masyarakat.
- Terdapat perbedaan nama pemilik tanah pada surat bukti dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP). Upaya penyelesaiannya dengan mengalihkan haknya kepada yang bersangkutan.

c. Dalam kegiatan pengukuran.

Batas-batas bidang tanah kadang-kadang tidak sesuai dengan bukti kepemilikan tanah yang ada. Upaya penyelesaiannya dapat dilakukan secara musyawarah dengan menghadirkan pemilik tanah dan pemilik tanah yang bersebelahan dengan letak tanahnya. Bila cara ini tidak berhasil maka dapat mengajukan gugatan di Pengadilan.

2. Pelaksanaan penyuluhan tidak hanya dilakukan 1 (satu) kali tetapi harus lebih dari 1 (satu) kali dengan waktu yang berbeda sehingga bisa dihadiri seluruh masyarakat, dengan melibatkan tokoh masyarakat dan aparat desa.
3. Perlu peningkatan tertib administrasi di Kantor Desa atau Kecamatan.

DAFTAR PUSTAKA

1. Boedi, Harsono, 1999, Hukum Agraria Indonesia, Jakarta: Penerbit Jambatan.
2. Boedi, Harsono, 1995, Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya, Jakarta: Penerbit Jambatan
3. Hermanses, R, 1983, Pendaftaran Tanah di Indonesia.
4. Lutfi Ibrahim Nasoetion, 2001, Evaluasi Pelaksanaan UUPA Selama 38 Tahun dan Program Masa kini dan Masa Mendatang Dalam Menghadapi Globalisasi, dalam Brahmana Adhie dan Hasan Basri Nata Menggala, 2002, Reformasi Pertanahan, Pemberdayaan Hak-hak atas Tanah ditinjau dari aspek Hukum, Sosial, politik, Ekonomi, Hankam, Teknis, Agama dan Budaya, Bandung: Penerbit Mandar Maju.
5. Perangin, Efendi, 1983, Hukum Agraria di Indonesia Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum, Jakarta: C.V Rajawali.
6. Satjipto, Raharjo, 1981, Hukum Dalam Perspektif Sosial, Bandung : Penerbit Alumni.
7. Singarimbun, Masri, 1989, Metode Penelitian Survey, Jakarta : LP3ES.
8. Sudjito, 1987, Pensertipikatan Tanah Secara Massal dan Penyelesaian Sengketa Tanah yang Bersifat Strategis, Yogyakarta: Penerbit Liberty.
9. Suharsimi Arikunto, 1998, Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, Jakarta, PT Rineka Cipta.
10. Suharsimi Arikunto, 2000, Manajemen Penelitian, Jakarta, PT Rineka Cipta.
11. Su Rito, Hardoyo, dan Herutomo Soemadi, 1996, Pedoman Penulisan Skripsi, Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
12. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria.
13. Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 630.1-1416 tanggal 3 Juli 1996 perihal Edaran Pelaksanaan Kegiatan Prona, Proda, Prona Swadaya.

15. Surat Edaran Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor 410.320/03/2001 perihal Pelaksanaan Kegiatan Prona Secara Swadaya Tahun Anggaran 2001.
16. Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 630.1-2940 tanggal 14 Oktober 1996 perihal Biaya Pelaksanaan Prona Swadaya.