

**EVALUASI PELAKSANAAN PENSERTIPIKATAN TANAH SECARA MASSAL
MELALUI PROYEK DAERAH DI DESA NGARGOMULYO
KECAMATAN DUKUN KABUPATEN MAGELANG
PROVINSI JAWA TENGAH**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Menempuh Ujian Akhir
Program Diploma IV Pertanahan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional
Jurusan Manajemen Pertanahan**



Disusun oleh :

ARI PRANINGSIH
NIM. 9981509

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**

INTISARI

Upaya pemerintah dalam melaksanakan percepatan produktivitas pensertipikatan tanah di seluruh wilayah Indonesia adalah dengan mengadakan kegiatan Prona, Proda dan Prona Swadaya yaitu sesuai dengan Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 630.1-1916 tahun 1996 tentang *Edaran Pelaksanaan Kegiatan Prona, Proda dan Prona Swadaya*. Berdasarkan hal di atas maka di Desa Ngargomulyo Kecamatan Dukun Kabupaten Magelang Provinsi Jawa Tengah dilaksanakan kegiatan pensertipikatan tanah melalui Proda pada tahun 2002.

Tujuan yang ingin dicapai dari penelitian yang dilakukan adalah : 1) Untuk mengetahui kesesuaian antara pelaksanaan pensertipikatan tanah secara massal melalui Proda di Desa Ngargomulyo dengan peraturan yang berlaku. 2) Untuk mengetahui kendala-kendala yang ada dan upaya-upaya penyelesaian terhadap kendala-kendala yang ada dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah secara massal melalui Proda di Desa Ngargomulyo. 3) Untuk mengetahui tanggapan masyarakat terhadap pelaksanaan pensertipikatan tanah secara massal melalui Proda di Desa Ngargomulyo.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Metode Deskriptif. Populasi dari penelitian ini adalah peserta Proda pada tahun 2002 sebanyak 100 orang. Sedang teknik analisis data dilakukan dengan pendekatan kuantitatif dan kualitatif, hasil disajikan dan dianalisis dalam bentuk tabel dengan menggambarkan secara jelas dalam bentuk uraian.

Pelaksanaan pensertipikatan tanah melalui Proda di Desa Ngargomulyo secara umum bisa dikatakan telah mencapai target yang ditetapkan. Dalam pelaksanaannya terdapat kendala-kendala yang dihadapi antara lain kendala teknis yaitu: belum terpasangnya patok tanda batas. Sedangkan kendala non teknis yaitu 1) Pengisian berkas yang kurang lengkap. 2) Permasalahan pembagian waris, hal ini karena ahli waris sudah berdomisili di berbagai tempat. 3) Masyarakat sulit dihubungi dalam pendataan dan penyiapan berkas. Meskipun demikian beberapa kendala tersebut dapat diselesaikan. Serta wujud dukungan dan tanggapan masyarakat terhadap pensertipikatan tanah cukup tinggi yang ditunjukkan dengan partisipasinya pada saat penyuluhan maupun pada saat pemasangan patok tanda batas.

Kesimpulan yang diperoleh mengenai pelaksanaan pensertipikatan tanah melalui Proda di Desa Ngargomulyo tahun 2002 yaitu : 1) Pensertipikatan tanah melalui Proda di Desa Ngargomulyo tahun 2002 secara umum bisa dikatakan berhasil karena telah mencapai target yang ditetapkan. 2) Beberapa kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah dimaksud dapat diselesaikan antara lain belum terpasangnya patok tanda batas dan kelengkapan berkas permohonan. 3) Wujud dukungan dan tanggapan masyarakat terhadap pensertipikatan tanah cukup tinggi yang ditunjukkan dengan partisipasinya pada saat penyuluhan maupun pada saat pemasangan patok tanda batas.

DAFTAR ISI

	Hal
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
INTISARI	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	5
C. Pembatasan Masalah.....	6
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	7
1. Tujuan Penelitian	7
2. Kegunaan Penelitian	7
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	8
A. Tinjauan Pustaka	8
1. Pendaftaran Tanah	8
2. Pelaksanaan Proda.....	13
B. Kerangka Pemikiran	16
C. Anggapan Dasar	19
D. Batasan Operasional	19
BAB III. METODE PENELITIAN	21
A. Metode Yang Digunakan	21

1. Data Primer	22
2. Data Sekunder	22
E. Teknik Pengumpulan Data	23
1. Dokumentasi	23
2. Wawancara	23
3. Kuisisioner	23
F. Teknik Analisa Data	23
BAB IV. GAMBARAN UMUM WILAYAH	25
A. Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang	25
B. Desa Ngargomulyo	29
BAB V. PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA	33
A. Penvajian Data	33
1. Pelaksanaan Penswertipikatan Tanah Melalui Proyek Daerah di Desa Ngargomulyo Tahun 2002	33
2. Kendala-kendala Dalam Pelaksanaan Penswertipikatan Tanah Melalui Proda di Desa Ngargomulyo Tahun 2002	45
3. Dukungan dan Tanggapan Masyarakat terhadap pelaksanaan Penswertipikatan Tanah secara Massal melalui Proda di Desa Ngargoomulyo.....	46
B. Analisis Data	51
1. Kesesuaian Pelaksanaan Penswertipikatan Tanah Melalui PRODA di Desa Ngargomulyo Dengan SE.MNA/KBPN Nomor. 630.1- 1916 dan PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997	51
2. Penyelesaian kendala-kendala dalam pelaksanaan Penswertipikatan Tanah melalui Proda di Desa Ngargomulyo Tahun 2002.....	62
3. Dukungan dan Tanggapan Masyarakat terhadap pelaksanaan Penswertipikatan Tanah secara Massal	

BAB VI PENUTUP.....	69
A. Kesimpulan	69
B. Saran	69

DAFTAR PUSTAKA

RIWAYAT HIDUP

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah mempunyai peranan yang penting dalam kehidupan manusia, khususnya dalam melaksanakan pembangunan. Karena setiap kegiatan pembangunan fisik pasti memerlukan tanah baik untuk permukiman, perkantoran perindustrian, pertanian dan lainnya. Banyaknya kebutuhan pembangunan yang memerlukan tanah menyebabkan tanah mempunyai nilai ekonomi yang tinggi. Mengingat ketersediaan tanah terbatas dan relatif tetap, sedangkan kebutuhan akan tanah semakin meningkat sehingga memungkinkan timbulnya berbagai masalah pertanahan khususnya yang menyangkut sengketa penguasaan dan pemilikan tanah. Sehubungan dengan hal di atas maka setiap kebijaksanaan yang berhubungan dengan bidang pertanahan harus dapat menciptakan suasana dan kondisi yang menguntungkan sehingga tanah yang ada benar-benar dimanfaatkan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Badan Pertanahan Nasional sebagai instansi yang diberi wewenang untuk mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan berusaha dengan sungguh-sungguh dan secara terus-menerus untuk memberikan pelayanan kepada seluruh lapisan masyarakat. Usaha yang dilakukan salah satunya dengan peningkatan pelayanan dalam pendaftaran tanah untuk

Untuk menjamin kepastian hukum tersebut, maka pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah. Hal tersebut tertuang dalam Pasal 19 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang menyebutkan bahwa :

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
2. Pendaftaran tersebut dalam Ayat (1). Pasal tersebut meliputi:
 - a. Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dari ketentuan tersebut, maka pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang kemudian disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan ditindaklanjuti pula dengan diterbitkannya Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang merupakan dasar bagi pelaksanaan kegiatan Pendaftaran Tanah di Indonesia.

Mengingat arti pentingnya hak atas tanah, maka dalam penjelasan pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 untuk selanjutnya disebut UUPA dinyatakan bahwa : "Pendaftaran ini akan diselenggarakan dengan cara yang sederhana dan mudah dimengerti serta dijalankan oleh rakyat yang ber-

terjangkau, mutakhir, dan terbuka sehingga dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum.

Selama ini masyarakat masih menganggap bahwa untuk memperoleh sertipikat sedikit mengalami hambatan. Hal ini disebabkan proses penyelesaiannya memerlukan waktu yang lama, prosedurnya berbelit-belit dan biaya yang mahal. Selain itu masyarakat menganggap bahwa dengan memegang pethuk//letter C dari desa sudah merupakan tanda bukti yang kuat sebagai pemilik tanah. Ketidklancaran penyelenggaraan pendaftaran tanah selain soal biaya, tetapi masih ada faktor lain yang mempengaruhinya seperti dikatakan Sudjito (1987:5):

“Banyak faktor-faktor lain yang berpengaruh, seperti : proses pendaftaran tanah oleh masyarakat dipandang masih berbelit-belit, kurangnya kesadaran hukum pemegang hak atas tanah, kurang terampilnya aparat pelaksana dan sebagainya.”

Untuk menumbuhkan kesadaran masyarakat dalam pendaftaran tanah, perlu adanya terobosan-terobosan kegiatan, berupa usaha peningkatan pelayanan kepada masyarakat melalui kegiatan pensertipikatan secara massal, diantaranya kegiatan pensertipikatan tanah yang dapat menjangkau bagi masyarakat golongan ekonomi lemah. Agar pelaksanaan pensertipikatan tanah secara massal dapat menjangkau bagi masyarakat golongan ekonomi lemah, seluruh bidang tanah yang ada, sederhana, prosedur yang mudah serta dapat dipahami oleh masyarakat, maka dengan mendasarkan pada Surat Edaran Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 630.1-

Dalam upaya tersebut diatas Pemerintah Kabupaten Magelang pada Tahun Anggaran 2002 menetapkan Proyek Penataan Pertanahan Daerah (Proda) dengan kegiatan pensertipikatan massal bagi golongan ekonomi lemah. Kegiatan pensertipikatan tanah secara massal melalui Proda yang dilaksanakan di Kabupaten Magelang ini dibiayai oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Magelang. Kegiatan pensertipikatan massal bagi golongan ekonomi lemah yang sudah dilaksanakan Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang adalah pelaksanaan pensertipikatan tanah secara massal di Desa Ngargomulyo Kecamatan Dukun Kabupaten Magelang. Penetapan lokasi tersebut berdasarkan Keputusan Bupati Magelang Nomor 188.4/185/KEP/BPN/2002.

Pemilihan Desa Ngargomulyo sebagai lokasi Proda menurut data sebagian besar tanah-tanah di Desa Ngargomulyo masih banyak yang belum bersertipikat, yaitu baru sembilan bidang tanah yang sudah memiliki sertipikat tanah. Kondisi wilayah di Desa Ngargomulyo Kecamatan Dukun yaitu sebagian besar wilayahnya berupa persawahan dan tegalan dan ternyata masih banyak tanahnya yang belum dilengkapi dengan sertipikat. Selama ini yang dijadikan bukti hak atas tanah yang dimiliki adalah petuk/letter C. Masyarakat di Desa Ngargomulyo Kecamatan Dukun pada umumnya pekerjaannya adalah sebagai petani dan pekerja di luar desa tersebut. Sebagian besar masyarakatnya tidak mampu untuk mensertipikatkan tanah miliknya karena memenuhi kebutuhan sehari-hari saja sulit apalagi untuk

sebagai lokasi Proda dengan kegiatan pensertipikatan massal bagi golongan ekonomi lemah.

Dengan adanya upaya pemerintah dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah secara massal diharapkan setiap pemegang hak atas tanah memperoleh kepastian hukum hak atas tanahnya sehingga dapat memberikan rangsangan untuk menggunakan tanahnya secara optimal dan agar dapat meningkatkan kesadaran hukum masyarakat di bidang pertanahan serta membantu para pemegang hak atas tanah untuk menyelesaikan sengketa tanah.

Berdasarkan uraian latar belakang dan untuk mengetahui kesesuaian pelaksanaan pensertipikatan tanah secara massal melalui Proda dengan peraturan yang berlaku maka penulis melakukan penelitian tentang pelaksanaan pensertipikatan tanah secara massal dimaksud, dengan judul :
“EVALUASI PELAKSANAAN PENSERTIPIKATAN TANAH SECARA MASSAL MELALUI PROYEK DAERAH DI DESA NGARGOMULYO KECAMATAN DUKUN KABUPATEN MAGELANG PROVINSI JAWA TENGAH”.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang dan judul penelitian, maka dirumuskan masalah sebagai berikut :

1. Apakah pelaksanaan pensertipikatan tanah secara massal melalui Proda di Desa Ngargomulyo Kecamatan Dukun Kabupaten Magelang sudah sesuai

2. Apa saja kendala-kendala dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah secara massal melalui Proda tersebut dan upaya-upaya apa yang dilakukan untuk mengatasi kendala-kendala dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah tersebut?
3. Bagaimana tanggapan masyarakat terhadap pelaksanaan pensertipikatan tanah secara massal melalui Proda di Desa Ngargomulyo Kecamatan Dukun?

C. Pembatasan Masalah

Agar penelitian ini dapat lebih terarah dan agar tidak keluar dari ruang lingkup penelitian serta mengingat terbatasnya kemampuan, waktu dan dana, maka penyusun memberikan batasan masalah sebagai berikut :

1. Penelitian hanya dibatasi pada pelaksanaan pensertipikatan tanah secara massal yang disebut dengan Proda pada tahun 2002.
2. Kendala-kendala yang dihadapi dalam proses pensertipikatan tanah secara massal melalui Proda meliputi kendala teknis dan non teknis dan upaya-upaya penyelesaian dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah secara massal melalui Proda tahun 2002 di Desa Ngargomulyo Kecamatan Dukun.
3. Tanggapan masyarakat terhadap dukungan dan manfaat yang diperoleh dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah secara massal melalui Proda di Desa Ngargomulyo Kecamatan Dukun.

D. Tujuan Penelitian dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dari penelitian yang akan dilakukan adalah :

1. Untuk mengetahui kesesuaian pelaksanaan pensertipikatan tanah secara massal melalui Proda di Desa Ngargomulyo Kecamatan Dukun Kabupaten Magelang dengan peraturan yang berlaku.
2. Untuk mengetahui kendala-kendala yang ada dan upaya-upaya penyelesaian terhadap kendala-kendala yang ada dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah secara massal melalui Proda di Desa Ngargomulyo.
3. Untuk mengetahui tanggapan masyarakat terhadap pelaksanaan pensertipikatan tanah secara massal melalui Proda di Desa Ngargomulyo

2. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk memberikan masukan tentang pelaksanaan pensertipikatan tanah secara massal melalui Proda kepada masyarakat dan pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional.
2. Untuk dapat memberikan masukan dan evaluasi kepada instansi terkait yang kiranya dapat meningkatkan pelaksanaan pendaftaran tanah secara massal melalui Proda sehingga dapat dijadikan bahan pertimbangan dalam memecahkan masalah pertanahan

BAB VI

P E N U T U P

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan pada bab sebelumnya, maka penulis dapat mengambil beberapa kesimpulan mengenai pelaksanaan pensertipikatan tanah secara massal melalui Proda di Desa Ngargomulyo yaitu:

1. Pensertipikatan tanah secara massal melalui Proda di Desa Ngargomulyo Kecamatan Dukun Kabupaten Magelang tahun 2002 secara umum bisa dikatakan berhasil karena dapat mencapai target yang telah ditetapkan.
2. Beberapa kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah dimaksud dapat diselesaikan, antara lain belum terpasangnya patok tanda batas dan kelengkapan berkas permohonan.
3. Wujud dukungan dan tanggapan masyarakat terhadap pelaksanaan pensertipikatan tanah cukup tinggi yang ditunjukkan dengan partisipasinya pada saat penyuluhan maupun pada saat pemasangan patok tanda batas.

B. Saran

1. Perlu ditingkatkannya penyuluhan pertanahan di daerah- daerah lain sehingga kesadaran masyarakat untuk memperoleh tanda bukti hak atas tanah di Kabupaten Magelang semakin bertambah.
2. Perlu ditindak lanjuti kegiatan pensertipikatan tanah secara massal ini di

DAFTAR PUSTAKA

- Aji, Firman B dan S. Martin Sirait, 1990, *Perencanaan dan Evaluasi*, Jakarta, Bumi Aksara.
- Anonim, 1996, *Pedoman Penulisan Skripsi*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
1997, *Himpunan Pidato Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tahun 1996*, Biro Hukum dan Hubungan Masyarakat, BPN.
- Arikunto, Suharsimi, 1996, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Daris Muh, 2000, *Pelaksanaan Sertipikasi Secara Massal Swadaya Di Kelurahan Semanggi Kecamatan Pasar Kliwon Kota Surakarta Provinsi Jawa Tengah*. Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Tidak di publikasikan.
- Harsono, Boedi, 1997, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.
- Perangin, Effendi, 1991, *Hukum Agraria Di Indonesia, Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*. Jakarta, CV Rajawali.
- Priyono, 1995 *Tata Laksana Proyek*, Edisi Kedua 1995.
- Sudjito, 1987, *Prona Pensertipikatan Secara Massal dan Penyelesaian Sengketa Tanah yang Bersifat Strategis*, Liberty.

PERATURAN-PERATURAN :

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

Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang *Pemerintahan Daerah.*

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang *Pendaftaran Tanah.*

Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2002 tentang *Kebijakan Nasional di Bidang
Pertanahan.*

Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun
1997 tentang *Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24
Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.*

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.*