

**STUDI PELAKSANAAN PRONA SWADAYA  
DI KECAMATAN JONGGAT  
KABUPATEN LOMBOK TENGAH  
PROPINSI NUSA TENGGARA BARAT  
TAHUN 2001**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Menempuh Ujian Program D IV Pertanahan  
Jurusan Manajemen**



**Oleh :**

**IGDE HARSANA JAYA**  
**NIM. 9981548**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

## INTISARI

Prona Swadaya adalah pendaftaran tanah pertama kali yang dilaksanakan secara sporadik massal dengan biaya dibebankan sepenuhnya kepada peserta. Prona Swadaya merupakan salah satu bukti nyata dari pemerintah dalam upaya meningkatkan pensertipikatan tanah dan untuk merangsang minat masyarakat untuk mendaftarkan tanah miliknya. Berdasarkan Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 630.1-1916 Tanggal 3 Juli 1996 tentang Petunjuk Pelaksanaan Prona, Proda dan Prona Swadaya Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah melaksanakan Prona Swadaya di Kecamatan Jonggat pada Tahun Anggaran 2001.

Dalam penelitian ini metode yang dipergunakan adalah metode deskriptif dengan bentuk penelitian survey. Sampelnya adalah peserta Prona Swadaya yang ada di 4 (empat) desa di Kecamatan Jonggat yaitu, Desa Sukarara, Desa Perina, Desa Batu Tulis dan Desa Labulia yang telah dilaksanakan pensertipikatan tanah secara Prona Swadaya oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah Tahun Anggaran 2001. Dari 407 peserta pensertipikatan tanah secara Prona Swadaya diambil sampel 15% atau sebanyak 61 responden pemilik tanah, pengambilan sampel ditentukan dengan teknik "*Proporsional Random Sampling*". Tehnik analisa data dilakukan secara deskriptif kualitatif, hasil disajikan dan dianalisis dengan menggambarkan dalam bentuk uraian dan dalam bentuk tabel.

Berdasarkan analisis data yang ada diperoleh hasil bahwa pelaksanaan pensertipikatan tanah secara Prona Swadaya di Kecamatan Jonggat Tahun Anggaran 2001 sebagian besar telah sesuai dengan Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 630.1-1916 tanggal 3 Juli 1996 tentang petunjuk Pelaksanaan Prona, Proda dan Prona Swadaya. Yang berbeda mengenai cara pendaftarannya, dimana pelaksanaan pensertipikatan secara Prona Swadaya di Kecamatan Jonggat dilaksanakn secara Sporadik dan yang berwenang menandatangani sertipikat adalah Kepala Kantor Pertanahan, sedangkan menurut Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala badan Pertanahan Nasional No. 630.1-1916 dilaksanakan secara Sistematis dan yang berwenang menandatangani sertipikat adalah Ketua Panitia Ajudikasi. Hal-hal yang dominan mendorong masyarakat peserta Prona Swadaya di Kecamatan Jonggat mensertipikatkan tanahnya secara Prona Swadaya yaitu, kesadaran masyarakat untuk memiliki sertipikat hak atas tanah, sehingga dengan kesadaran sendiri ikut menjadi peserta Prona Swadaya. Didukung juga oleh biaya yang murah, peran aktif pegawai Kantor Pertanahan dan prosedur yang mudah.

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	iv
HALAMAN MOTTO .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
INTISARI .....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL .....	xi
DAFTAR LAMPIRAN .....	xii
<b>BAB I    PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah.....	4
C. Batasan Masalah.....	4
D. Tujuan Penelitian.....	6
E. Kegunaan Penelitian.....	6
<b>BAB II    TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN</b>	
A. Tinjauan Pustaka.....	7
B. Kerangka Pemikiran.....	14
C. Anggapan Dasar.....	18
D. Batasan Operasional.....	18

BAB IV METODE PENELITIAN

A. Daerah Penelitian.....	20
B. Populasi dan Sampel.....	21
C. Jenis Data.....	23
D. Teknik Pengumpulan Data.....	24
E. Analisa Data.....	25

BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH

A. Kedaan Fisik Wilayah .....	29
B. Kedaan Sosial Ekonomi .....	32
C. Penggunaan dan Status Hak Atas Tanah .....	36

BAB V PENYAJIAN DATA DAN ANALISA DATA

A. Penyajian Data .....	38
B. Analisa Data .....	55

BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan .....	70
B. Saran .....	71

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP PENULIS

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Penelitian**

Tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada bangsa Indonesia, yang merupakan salah satu modal utama untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.

Tanah bagi kehidupan manusia merupakan suatu kebutuhan dasar yang harus terpenuhi, karena hampir seluruh aktivitas manusia memerlukan tanah. Tanah selain sebagai sumber daya untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari juga sebagai wadah pembangunan fisik dalam pembangunan masyarakat yang adil dan makmur.

Kebutuhan akan tanah khususnya bagi kehidupan manusia dari tahun ke tahun selalu mengalami peningkatan sejalan dengan penambahan penduduk dan tuntutan pembangunan. Dengan demikian persoalan tanah semakin meningkat dan rumit karena menyangkut berbagai aspek ekonomi, politik, budaya, hukum, pertahanan dan keamanan.

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 maupun 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 diseluruh 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 diseluruh wilayah Indonesia.
2. Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 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.

Pendaftaran tanah sebagaimana yang dimaksud Pasal 19 ayat (1) dan (2) tersebut dilaksanakan oleh pemerintah sebagai lembaga yang berwenang. Selanjutnya pada tanggal 8 Juli 1997 ditetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan tersebut yang selanjutnya sebagai pedoman dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah guna menjamin kepastian hukum pemilikan dan penguasaan hak atas tanah.

Dalam kenyataan dilapangan, terdapat anggapan bahwa pelaksanaan permohonan sertipikat secara perorangan (pelayanan rutin) 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, sulit, menjemukan, kurang dipahami oleh masyarakat awam, biayanya mahal dan masih kurangnya kesadaran pemegang hak atas tanah untuk mensertipikatkan tanahnya.

Sesuai Laporan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan

Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 26 September 1996, sebagaimana dikutip oleh Boedi Harsono (1997) menyatakan 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.

Kedadaan yang demikian ini, dikemudian hari akan menjadi sumber yang dapat menimbulkan berbagai masalah di bidang pertanahan dan akhirnya akan memperlambat terealisasinya pendaftaran tanah diseluruh wilayah 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 dalam bentuk program-program operasional pertanahan.

Pelaksanaan pensertipikatan tanah di Kecamatan Jonggat Kabupaten Lombok Tengah Propinsi Nusa Tenggara Barat diupayakan dapat menjangkau seluruh bidang tanah yang ada. Pelaksanaan tersebut diupayakan secara sederhana dengan prosedur yang mudah serta dapat dipahami oleh masyarakat. 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 Kabupaten Lombok Tengah menyelenggarakan sertipikasi Prona Swadaya. Prona Swadaya tersebut adalah

pensertipikatan tanah dan untuk merangsang kesadaran masyarakat agar mendaftarkan hak atas tanahnya.

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka penulis tertarik menyusun untuk mengadakan penelitian dengan judul:

**“STUDI PELAKSANAAN PRONA SWADAYA DI KECAMATAN JONGGAT KABUPATEN LOMBOK TENGAH PROPINSI NUSA TENGGARA BARAT TAHUN 2001”**

**B. Rumusan Permasalahan**

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

- a. Bagaimanakah pelaksanaan pensertipikatan secara Prona Swadaya di Kecamatan Jonggat Kabupaten Lombok Tengah?
- b. Hal-hal apakah yang mendorong masyarakat peserta Prona Swadaya di Kecamatan Jonggat Kabupaten Lombok Tengah dalam mensertipikatkan tanahnya secara Prona Swadaya?

**C. Batasan Masalah**

Untuk memudahkan peneliti dalam mengadakan penelitian dan agar penelitian yang akan dilaksanakan lebih terarah, maka penulis membatasi topik masalah yang akan diteliti sebagai berikut:

1. Pelaksanaan Prona Swadaya yang dimaksud dalam penelitian ini adalah Pelaksanaan Prona Swadaya di Kecamatan Jonggat Kabupaten Lombok Tengah Tahun Anggaran 2001.
2. Pelaksanaan Prona Swadaya yang dimaksudkan dalam penelitian ini yaitu mengenai :
  - a. Sistem pendaftaran tanah secara Prona Swadaya di Kecamatan Jonggat Kabupaten Lombok Tengah.
  - 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 masyarakat peserta Prona Swadaya di Kecamatan Jonggat Kabupaten Lombok Tengah mengenai :
  - a. Peran aktif dari Kantor Pertanahan dilapangan dalam pelaksanaan Prona Swadaya di Kecamatan Jonggat Kabupaten Lombok Tengah yang berupa pemberian penyuluhan, pengumpulan data fisik dan data yuridis.
  - b. Biaya yang dikeluarkan oleh masyarakat peserta Prona swadaya.
  - c. Prosedur pensertipikatan tanah secara Prona Swadaya.
  - d. Kesadaran masyarakat peserta Prona Swadaya di Kecamatan Jonggat

#### **D. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui pelaksanaan pensertipikatan tanah Prona Swadaya di Kecamatan Jonggat Kabupaten Lombok Tengah.
2. Untuk mengetahui hal-hal yang mendorong masyarakat peserta Prona Swadaya di Kecamatan Jonggat Kabupaten Lombok Tengah untuk mensertipikatkan tanahnya melalui Prona Swadaya.

#### **E. Kegunaan Penelitian**

1. Untuk menambah dan mengembangkan wawasan dan ilmu pengetahuan dibidang pertanahan khususnya dalam pelaksanaan Prona Swadaya.
2. Untuk dapat memberikan masukan berupa saran dan pendapat yang mungkin dapat berguna dalam rangka mengambil langkah-langkah lebih lanjut dibidang pertanahan dikemudian hari, khususnya mengenai kegiatan Prona Swadaya.
3. Sebagai bahan evaluasi bagi Badan Pertanahan Nasional dalam meningkatkan mutu pelayanan dan mutu birokrasi.

## **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 pensertipikatan secara Prona Swadaya Tahun Anggaran 2001 di Kecamatan Jonggat secara garis besar telah sesuai dengan Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 630.1-1916 tanggal 3 Juli 1996 tentang pelaksanaan Prona, Proda, dan Prona Swadaya. Dimana prinsip-prinsip pendaftaran tanah yang terkandung dalam peraturan tersebut telah dilaksanakan dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah secara Prona Swadaya di Kecamatan Jonggat. Adapun perbedaannya adalah terletak pada sistem pendaftaran tanahnya.
2. Hal-hal yang paling dominan mendorong masyarakat peserta Prona Swadaya di Kecamatan Jonggat mensertipikatkan tanahnya secara Prona Swadaya adalah kesadaran yang besar dari masyarakat itu sendiri untuk memiliki sertipikat hak atas tanah. Dengan adanya pensertipikatan Prona Swadaya ini, masyarakat peserta Prona Swadaya di Kecamatan Jonggat dengan kesadaran sendiri ikut menjadi peserta Prona Swadaya. Selanjutnya didukung pula oleh faktor dari peran aktif pegawai Kantor Pertanahan, biaya pensertipikatan yang murah dan prosedur yang mudah dalam pelaksanaan pensertipikatan Prona

## B. Saran

1. Perlunya suatu peraturan yang khusus mengatur pendaftaran tanah secara Prona Swadyaa atau sporadik massal swadaya. Sehingga tidak perlu mengacu pada peraturan lain dan diharapkan dilapangan lebih mudah dan jelas untuk dilaksanakan.
2. Untuk kedepan Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah diharapkan dapat melaksanakan lagi pensertipikatan tanah secara Prona Swadaya di Kecamatan Jonggat khususnya dan wilayah lain yang menjadi wilayah kerja dari Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah.
3. Perlunya penyampaian informasi kepada masyarakat yang materinya meliputi pentingnya pensertipikatan tanah serta mengenai prosedur pendaftaran tanah melalui penyuluhan dan cara lainnya secara kontinyu, sehingga nantinya diharapkan masyarakat bisa memahami arti penting pensertipikatan tanah dan dengan harapan pula akan timbul kesadaran untuk mensertipikatkan tanahnya.
4. Perlunya penambahan petugas ukur yang ada sekarang ini, dimana masih kurang jika dibanding dengan volume pekerjaan yang ada dan luas wilayah kerja dari Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Tengah.

## 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.
- Parlindungan, A.P. (1999), Pendaftaran Tanah di Indonesia (Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997), Jakarta, Mandar Maju.
- Perangin, Efendi (1987), Praktek Permohonan Hak Atas Tanah, Jakarta, Rajawali.
- Saifuddin Azwar (1997), Metode Penelitian, Pustaka Pelajar Yogyakarta.
- Singarimbun, Masri dan Sofyan Effendi, (1995), Metode Penelitian dan Survey, Jakarta, LP3ES.
- Sudjito, (1987), Prona Pensertipikatan Secara Massal dan Penelesaian Sengketa Tanah yang Bersifat Strategis, Yogyakarta, Liberty.
- Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang Undang Nomor 5 Thun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- 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, dan Prona Swadaya.