

SKRIPSI

EVALUASI PELAKSANAAN PRONA DI DESA LARANGAN KULON KECAMATAN MOJOTENGAH KABUPATEN WONOSOBO PROVINSI JAWA TENGAH

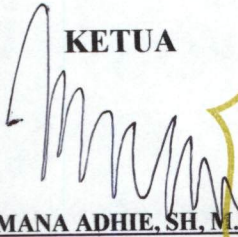
Disusun Oleh :

KRIS VIVA YUNIATI
NIM. 9981563

Telah dipertahankan Di Hadapan Kelompok Penguji
Pada Tanggal 15 Agustus 2003 dan Dinyatakan
Telah Memenuhi Syarat

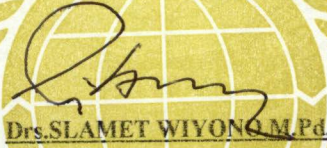
SUSUNAN KELOMPOK PENGUJI

KETUA



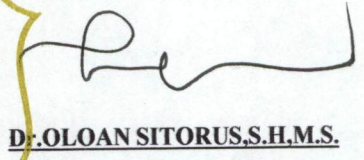
BRAHMANA ADHIE, SH, M.Eng.Sc.

SEKRETARIS



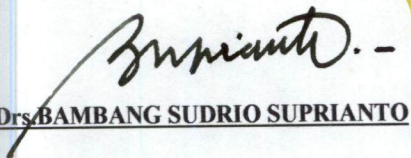
Drs.SLAMET WIYONO, M.Pd.

ANGGOTA



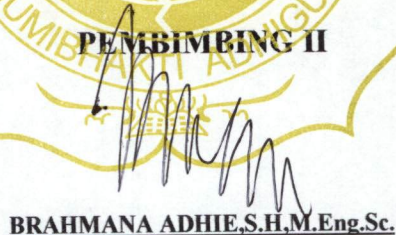
Dr.OLOAN SITORUS,S.H.M.S.

PEMBIMBING I



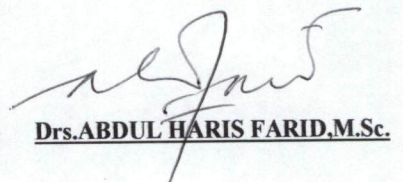
Drs.BAMBANG SUDRIO SUPRIANTO

PEMBIMBING II



BRAHMANA ADHIE,S.H,M.Eng.Sc.

PEMBIMBING III



Drs.ABDUL HARIS FARID,M.Sc.

Yogyakarta, Agustus 2003

SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL



INTISARI

Tujuan yang ingin dicapai dari penelitian yang dilakukan adalah : Untuk mengetahui kesesuaian antara pelaksanaan Prona di Desa Larangan Kulon dengan peraturan-peraturan yang mendasarinya, untuk mengetahui kendala-kendala apa saja yang dihadapi dalam pelaksanaan Prona di Desa Larangan Kulon, untuk mengetahui upaya-upaya yang dilakukan dalam mengatasi kendala-kendala pada pelaksanaan Prona di Desa Larangan Kulon.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Metode Deskriptif. Populasi dari penelitian ini adalah pemilik tanah peserta pensertipikatan tanah melalui Prona di Desa Larangan Kulon pada Tahun 2002. Cara pengambilan sampel dengan menggunakan teknik random sampling.

Pelaksanaan Prona di Desa Larangan Kulon pada Tahun 2002 memang masih mengalami beberapa kendala teknis yaitu : Penunjukan lokasi oleh petugas dari desa yang kurang mengetahui letak bidang tanah/lokasi yang akan diukur, pada waktu dilaksanakan pengukuran bidang tanah masih banyak patok (tugu tanda batas) yang belum terpasang sehingga menyulitkan Satgas Teknis dalam melaksanakan kegiatan pengukuran. Sedangkan kendala administratif di desa adalah : Pengisian berkas kurang lengkap dan alat bukti hak yang tersedia kurang lengkap. Namun kendala-kendala tersebut diatas dapat diatasi dengan upaya-upaya berikut ini : Apabila penunjukan lokasi oleh petugas dari desa kurang jelas maka satgas teknis bersama pamong desa mendatangi rumah pemilik tanah dan meminta pemilik tanah agar menunjukkan lokasi tanahnya yang akan diukur untuk mengatasi bidang-bidang tanah yang tanda batasnya belum terpasang maka satgas teknis bersama pamong desa dan pemilik tanah beserta tetangga yang berbatasan melakukan pemasangan patok, bagi pengisian berkas yang kurang lengkap maka berkas tersebut dikembalikan ke kantor desa supaya pamong desa bisa memberitahukan kepada pemilik tanah bahwa berkas yang dikumpulkan pengisiannya kurang lengkap serta membantu dalam pengisian berkasnya, apabila alat bukti hak yang tersedia kurang lengkap maka pamong desa memberitahu pemilik tanah yang alat buktinya kurang lengkap, kemudian membantu kelengkapan alat buktinya.

Kesimpulan yang diperoleh mengenai pelaksanaan pensertipikatan tanah melalui Prona di Desa Larangan Kulon Tahun 2002 yaitu : Prosedur pensertipikatan tanah melalui Prona di Desa Larangan Kulon Tahun 2002 ada sebagian yang kurang sesuai dengan Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 630.1-1916 Tahun 1996, secara keseluruhan prosedur maupun pelaksanaan pensertipikatan tanah melalui Prona di Desa Larangan Kulon Tahun 2002 dapat dikatakan berhasil karena telah sesuai dengan target yang ditetapkan bahkan melebihi target karena ternyata masyarakat Desa Larangan Kulon sangat berminat terhadap adanya Prona.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDULi
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
INTISARI	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	4
C. Lingkup Penelitian	4
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	5
1. Tujuan Penelitian	5
2. Kegunaan Penelitian	5
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	6
A. Tinjauan Pustaka	6
B. Kerangka Pemikiran	14
C. Anggapan Dasar	18
D. Batasan Operasional	18
BAB III. METODE PENELITIAN	21
A. Metode Yang Digunakan	21
B. Lokasi Penelitian	21
C. Populasi	22

G. Teknik Analisis Data	24
BAB IV. GAMBARAN UMUM DESA LARANGAN KULON KECAMATAN MOJOTENGAH	26
A. Letak Geografis dan Administrasi Wilayah	26
B. Penggunaan Tanah dan Status Tanah	27
C. Kependudukan dan Sosial Ekonomi	28
BAB V. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	30
A. HASIL PENELITIAN	30
1. Pelaksanaan Pensertipikatan Tanah Melalui Prona di Desa Larangan Kulon Tahun 2002	30
2. Kendala-kendala Dalam Pelaksanaan Pensertipikatan Tanah di Desa Larangan Kulon Tahun 2002	44
B. PEMBAHASAN	45
Evaluasi Pelaksanaan Pensertipikatan Tanah Melalui Prona di Desa Larangan Kulon	45
1. Pelaksanaan Pensertipikatan Tanah Melalui Prona di Desa Larangan Kulon Dibandingkan Dengan Pelaksanaan Prona Menurut SE.MENAG/Ka.BPN Nomor. 630.1-1916	45
2. Pelaksanaan Pensertipikatan Tanah Melalui Prona di Desa Larangan Kulon Dibandingkan Dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997	51
BAB VI. KESIMPULAN DAN SARAN	63
A. Kesimpulan	63
B. Saran	65

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Pembangunan di bidang pertanahan sebagai bagian dari subsistem pembangunan nasional secara keseluruhan, keberadaannya mempunyai peran yang sangat besar. Hal ini disebabkan pembangunan bidang pertanahan menyangkut berbagai aspek antara lain ekonomi, sosial, politik, budaya, bahkan pertahanan dan keamanan. Berdasarkan kondisi tersebut maka pembangunan bidang pertanahan perlu penanganan yang cermat dengan memperhatikan beberapa aspek di atas.

Badan Pertanahan Nasional sebagai instansi yang diberi wewenang untuk mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan berusaha secara terus-menerus untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat. Usaha yang dilakukan antara lain dengan peningkatan pelayanan dalam rangka pendaftaran tanah untuk memberikan kepastian hukum hak atas tanah.

Untuk menjamin kepastian hukum maka oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 19 yaitu ayat (1) dan (2) yang berisi :

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia.
2. Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :

- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Dalam rangka pemberian surat-surat tanda bukti hak yang kuat dan sah maka kantor pertanahan mengadakan kegiatan pendaftaran tanah karena kenyataan di masyarakat masih banyak ditemui surat-surat tanah seperti surat jual beli, surat hibah, girik, petuk/letter C, akta peralihan yaitu akta jual beli, akta hibah, yang dianggap dan dijadikan surat tanda bukti hak kepemilikan atas tanah. Dengan adanya persepsi masyarakat yang menganggap surat-surat tanah seperti tersebut di atas sebagai alat bukti yang sah maka akan menimbulkan masalah-masalah tentang tanah misalnya ; manipulasi, spekulasi, penyerobotan tanah, dan tidak adanya atau tidak jelasnya surat bukti pemilikan penguasaan tanah yang kuat. Oleh sebab itu apabila terjadi sengketa di pengadilan pemilik tanah yang sebenarnya akan kalah dalam persidangan karena yang dianggap sah sebagai bukti pemilikan tanah adalah sertipikat hak atas tanah. Selain itu masih ada anggapan dari masyarakat bahwa untuk pengurusan permohonan sertipikat hak atas tanah secara sporadis (inisiatif dari masyarakat) dirasakan masih sulit yang menyangkut mengenai waktu, biaya, proses pendaftaran tanah yang berbelit-belit, dan sebagainya.

Masalah yang terjadi di masyarakat mengenai pendaftaran tanah ternyata sangat kompleks, oleh karena itu untuk pemecahannya diperlukan upaya lain yang lebih terpadu dan bukan sekedar memperingan soal pembiayaan yang ditanggung oleh pemegang hak atas tanah saja. Upaya terpadu itu harus sekaligus

dilaksanakan secara terpadu dan serempak diberlakukan di seluruh wilayah Indonesia. Upaya tersebut berupa penyelenggaraan Proyek Operasi Nasional Agraria, disingkat PRONA.

Di Kabupaten Wonosobo pada umumnya dan di Desa Larangan Kulon Kecamatan Mojotengah pada khususnya, sebagian besar bidang tanahnya belum bersertipikat sebagai tanda bukti yang kuat bagi pemiliknya. Selama ini yang dijadikan bukti hak atas tanah yang dimiliki adalah petuk/letter C. Adapun kondisi wilayah di Desa Larangan Kulon Kecamatan Mojotengah yaitu sebagian besar wilayahnya atau kebanyakan berupa persawahan. Masyarakat di Desa Larangan Kulon Kecamatan Mojotengah pada umumnya pekerjaannya adalah sebagai petani dan pekerja di luar desa tersebut.

Agar pelaksanaan pensertipikatan tanah di Desa Larangan Kulon Kecamatan Mojotengah dapat menjangkau 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 : 630.1-1916 tanggal 3 Juli 1996 tentang pelaksanaan kegiatan PRONA, PRODA, dan PRONA Swadaya, Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo menyelenggarakan sertipikasi PRONA di Desa Larangan Kulon Kecamatan Mojotengah.

Sebagai sasaran akhir dari penyelenggaraan sertipikasi secara massal melalui PRONA adalah untuk menjamin kepastian hukum baik pemilikan maupun penguasaan tanah dengan sertipikat sebagai tanda bukti hak yang kuat

atas tanah, juga agar dapat meningkatkan kesadaran hukum masyarakat di bidang pertanahan serta menyadari hak dan kewajiban atas tanahnya.

Untuk mengetahui kesesuaian antara pelaksanaan Prona di Desa Larangan Kulon Kecamatan Mojotengah dengan peraturan yang mendasari pelaksanaan Prona tersebut maka perlu diadakan penelitian tentang pelaksanaan Prona. Oleh karena itu penelitian ini mengambil judul : “EVALUASI PELAKSANAAN PRONA DI DESA LARANGAN KULON KECAMATAN MOJOTENGAH KABUPATEN WONOSOBO PROVINSI JAWA TENGAH”.

B. PERUMUSAN MASALAH

Dari uraian tersebut diatas penyusun merumuskan permasalahan dalam pertanyaan penelitian sebagai berikut :

1. Apakah proses pelaksanaan PRONA di Desa Larangan Kulon Kecamatan Mojotengah Kabupaten Wonosobo sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ?
2. Kendala-kendala apa saja yang dihadapi dalam pelaksanaan PRONA tersebut ?
3. Upaya-upaya apa yang dilakukan untuk mengatasi kendala-kendala dalam pelaksanaan PRONA tersebut ?

C. LINGKUP PENELITIAN

Untuk memberikan arah dan agar tidak keluar dari lingkup

penyusun perlu membatasi permasalahan yang akan diamati sebagai berikut:

Prona yang penyusun maksudkan dalam penelitian ini yaitu mengenai pelaksanaan pensertipikatan massal melalui Prona di Desa Larangan Kulon Kecamatan Mojotengah Kabupaten Wonosobo Provinsi Jawa Tengah yang dilaksanakan pada Tahun Anggaran 2002.

D. TUJUAN DAN KEGUNAAN PENELITIAN

1. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dari penelitian yang akan dilakukan adalah untuk mengetahui:

1. kesesuaian antara proses pelaksanaan PRONA di Desa Larangan Kulon Kecamatan Mojotengah Kabupaten Wonosobo Provinsi Jawa Tengah dengan peraturan-peraturan yang mendasarinya;
2. kendala-kendala apa saja yang dihadapi dalam proses pelaksanaan PRONA di Desa Larangan Kulon Kecamatan Mojotengah Kabupaten Wonosobo Provinsi Jawa Tengah;
3. upaya-upaya apa saja yang dilakukan dalam mengatasi kendala-kendala pada proses pelaksanaan PRONA di Desa Larangan Kulon Kecamatan Mojotengah Kabupaten Wonosobo Provinsi Jawa Tengah.

2. Kegunaan Penelitian

Untuk dapat memberikan masukan kepada instansi terkait sehingga dapat dijadikan bahan pertimbangan dalam rangka pengambilan kebijaksanaan di

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. KESIMPULAN

Dari uraian yang telah dikemukakan pada bab sebelumnya, maka penulis dapat mengambil beberapa kesimpulan mengenai pelaksanaan pensertipikatan tanah melalui Prona di Desa Larangan Kulon tahun 2002, yaitu :

1. Proses pelaksanaan pensertipikatan tanah melalui Prona di Desa Larangan Kulon tahun 2002 ada sebagian yang kurang sesuai dengan Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 630.1-1916 tanggal 3 Juli 1996 tentang Pelaksanaan Kegiatan Prona, Proda dan Prona Swadaya dan kegiatan pelaksanaan Prona di Desa Larangan Kulon sudah sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Walaupun tidak semua pelaksanaannya sesuai dengan peraturan yang ada, namun hasil dari pelaksanaan Prona di lapangan dapat dirasakan manfaatnya oleh masyarakat peserta Prona maupun Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo. Masyarakat peserta Prona dapat memiliki surat tanda bukti hak

kepastian hukum hak atas tanah dengan biaya yang murah dan proses yang cepat. Kantor Pertanahan Kabupaten Wonosobo dapat meningkatkan pelayanan dalam pensertipikatan tanah dengan adanya Prona.

2. Pelaksanaan pensertipikatan tanah melalui Prona di Desa Larangan Kulon tahun 2002 masih mengalami kendala-kendala baik secara teknis maupun secara administratif yaitu :
 - a. penunjukan lokasi oleh penunjuk dari desa yang kurang mengetahui letak bidang tanah/lokasi yang akan diukur;
 - b. pada waktu dilaksanakan pengukuran bidang tanah, masih banyak patok (tugu tanda batas) yang belum terpasang sehingga menyulitkan Satgas teknis dalam melaksanakan kegiatan pengukuran;
 - c. pengisian berkas kurang lengkap;
 - d. alat bukti hak yang tersedia kurang lengkap.
3. Upaya-upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala-kendala tersebut yaitu :
 - a. Apabila Penunjukan lokasi oleh petugas dari desa kurang jelas maka Satgas teknis bersama pamong desa mendatangi rumah pemilik tanah dan meminta pemilik tanah agar menunjukkan lokasi tanahnya yang akan diukur. Meskipun cara tersebut kurang efektif tetapi demi kelancaran dan berhasilnya pelaksanaan kegiatan

pengukuran maka Satgas teknis harus mau bersusah-payah mendatangi rumah pemilik tanah.

- b. Untuk mengatasi bidang-bidang tanah yang patok atau tugu tanda batasnya belum terpasang maka Satgas teknis bersama pamong desa dan pemilik tanah beserta tetangga yang berbatasan melakukan pemasangan patok agar batas-batas bidang tanahnya benar-benar jelas dan tidak terjadi sengketa batas.
- c. Bagi pengisian berkas yang kurang lengkap maka berkas tersebut dikembalikan ke kantor desa supaya kepala desa ataupun pamong desa bisa memberitahukan kepada pemilik tanah bahwa berkas yang dikumpulkan pengisiannya kurang lengkap. Kalaupun pemilik tanah yang pengisian berkasnya kurang lengkap belum paham maka pamong desa membantu dalam pengisian berkas yang masih kurang tersebut.
- d. Apabila alat bukti hak yang tersedia kurang lengkap maka Kepala desa dan pamong desa memberitahu pemilik tanah yang alat buktinya kurang lengkap, kemudian membantu kelengkapan alat bukti haknya.

B. SARAN-SARAN

Walaupun pelaksanaan pensertipikatan tanah melalui Prona di Desa Larangan Kulon sudah berjalan dengan baik namun untuk

melalui Prona di tahun berikutnya, maka dengan ini penulis menyampaikan saran-saran sebagai berikut :

1. Diharapkan agar pada proses pelaksanaan Prona tahun-tahun berikutnya benar-benar mengacu pada peraturan perundang-undangan yang ada sehingga terdapat kesesuaian antara proses pelaksanaan dengan prosedur yang ada.
2. Kendala-kendala yang ada dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah melalui Prona di Desa Larangan Kulon tahun 2002 sebaiknya digunakan sebagai pelajaran dan pengalaman agar dalam pelaksanaan Prona maupun proyek-proyek sejenis nantinya dapat dilaksanakan dengan lebih baik.
3. Upaya-upaya yang dilakukan terhadap kendala-kendala yang ada dalam pelaksanaan Prona di Desa Larangan Kulon tahun 2002 hendaknya lebih ditingkatkan lagi.

Nawawi, Hadari, 1991, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta, Gadjah
Mada University Press.

PERATURAN-PERATURAN :

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

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

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

Petunjuk Teknis Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan
Nasional Nomor 3 Tahun 1997, Materi Pengukuran dan Pemetaan
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.