

**EVALUASI PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SPORADIK
MELALUI PRONA SWADAYA DI KECAMATAN LALABATA
KABUPATEN SOPPENG PROVINSI SULAWESI SELATAN**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Menempuh Ujian Diploma IV
Jurusan Perpetaan



Oleh :

AKHMAD SAPARUDDIN

NIM : 9981504

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**

INTISARI

Pembangunan di bidang pertanahan diarahkan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Bidang pertanahan mempunyai peranan yang sangat besar, di mana pembangunan diarahkan untuk peningkatan pelayanan pertanahan pada masyarakat melalui penataan bidang pertanahan. Pendaftaran tanah diselenggarakan melalui dua pendekatan yaitu pendekatan sistematis dan pendekatan sporadik, baik atas dasar permohonan individual ataupun massal. Untuk meningkatkan kuantitas produksi sertifikat hak atas tanah dan menumbuhkan kesadaran hukum masyarakat di bidang pertanahan, maka BPN melakukan terobosan dengan melaksanakan pelayanan pensertipikatan tanah secara murah, cepat, dan sederhana. Kantor Pertanahan Kabupaten Soppeng menyelenggarakan kegiatan Prona Swadaya.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah Metode Deskriptif. Dalam penelitian ini populasinya adalah seluruh masyarakat peserta prona swadaya di Kecamatan Lalabata Kabupaten Soppeng yang dilakukan pada Tahun 2002. Adapun teknik yang dipakai dalam pengambilan sampel yaitu dengan menggunakan teknik *Proportional Random Sampling*. Data yang diperlukan dalam penelitian ini meliputi Data Primer dan Data Sekunder. Teknik pengumpulan data yang dipergunakan dalam penelitian ini yaitu melalui Penelitian kepustakaan, Dokumentasi, Wawancara, dan Kuesioner. Teknik Analisis Data dengan cara Data yang diperoleh akan dianalisis dengan menggunakan analisis deskriptif dengan pendekatan secara kuantitatif dan kualitatif.

Adapun tahapan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sporadik melalui prona swadaya, yaitu pemilihan dan penetapan lokasi, penentuan dan penetapan pelaksana prona swadaya, pemasangan dan pengukuran TDT, penyuluhan pelaksanaan prona swadaya, pemasangan tanda batas, penelitian riwayat dan status hak bidang-bidang tanah, penelitian dan penetapan batas bidang tanah, pengukuran bidang-bidang tanah, penggambaran bidang-bidang tanah, pembuatan peta pendaftaran tanah, pengumuman data yuridis dan data fisik, penerbitan sertifikat. Dari kegiatan tersebut, ternyata ada kendala yang dihadapi dalam hal memobilisasi kegiatan yang dilakukan di lapangan seperti kurangnya peralatan, tenaga pelaksana, kurangnya pemahaman masyarakat tentang tata cara mendaftarkan tanahnya, topografi, sengketa batas pemilikan tanah, serta pemilik tanah tidak berada di tempat.

Pelaksanaan pendaftaran tanah sporadik melalui prona swadaya di Kecamatan Lalabata belum berhasil dengan baik, sesuai pelayanan pensertipikatan tanah secara murah, cepat, dan sederhana. Faktor penghambat pelaksanaan pendaftaran tanah sporadik melalui prona swadaya adalah kurangnya peralatan, kurangnya jumlah pelaksana, kurangnya pemahaman masyarakat tentang tata cara mendaftarkan tanahnya, kondisi fisik wilayah, sengketa batas pemilikan, dan pemilik tanah tidak berada di tempat. Upaya-upaya yang ditempuh terhadap penyelesaian kendala yang menghambat proses pelaksanaan pendaftaran tanah sporadik melalui prona swadaya adalah melakukan peminjaman alat ukur dan tenaga ukur ke Kanwil BPN Provinsi Sulawesi Selatan, pelaksana prona swadaya melakukan peran aktif dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat, dalam mengatasi kondisi fisik wilayah yang bervariasi, yaitu dengan melakukan penggabungan metode pengukuran dalam pelaksanaan di lapangan, sengketa batas pemilikan tanah, maka dilakukan tindakan dengan mempertemukan pihak-pihak yang bersengketa untuk menyelesaikannya melalui musyawarah, apabila cara damai tidak dapat ditempuh maka diinjeksi

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN MOTTO.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATAPENGANTAR	v
INTI SARI.....	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	4
C. Pembatasan Masalah.....	4
D. Tujuan Penelitian	6
E. Kegunaan Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN...	7
A. Tinjauan Pustaka	7
B. Kerangka Pemikiran.....	17
C. Definisi Operasional.....	20
D. Anggapan Dasar.....	21
BAB III. METODOLOGI PENELITIAN	23
A. Metode Penelitian.....	23
B. Daerah Penelitian	23
C. Populasi dan Sampel	24
D. Jenis data yang diperlukan	28
E. Tenik pengumpulan data.....	33
F. Teknik Analisis Data	35
BAB IV. GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN	38

B. Kondisi Fisik Wilayah.....	41
1. Letak dan batas wilayah.....	41
2. Luas wilayah.....	41
3. Topografi.....	43
4. Lereng.....	43
C. Keadaan Sosial Ekonomi.....	44
1. Jumlah dan Kepadatan penduduk	44
2. Penggunaan tanah.....	46
BAB V. HASIL DAN PEMBAHASAN	47
A. Evaluasi pelaksanaan prona swadaya di Kecamatan Lalabata Kabupaten Soppeng	47
1. Tahapan pelaksanaan prona swadaya.....	47
2. Target dan realisasi.....	55
3. Waktu penyelesaian sertipikat.....	56
4. Biaya.....	57
5. Prosedur Pelaksanaan.....	58
B. Faktor Penghambat Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sporadik Melalui Prona Swadaya.....	60
1. Peralatan.....	60
2. Pelaksana prona swadaya.....	61
3. Kurangnya pemahaman masyarakat tentang pendaftaran tanah.....	62
4. Kondisi fisik wilayah.....	63
5. Sengketa.....	63
6. Pemilik tanah tidak berada di tempat.....	65
C. Upaya-Upaya Terhadap Penyelesaian Kendala Yang Menghambat Dalam Pelaksanaan Prona Swadaya.....	66
1. Peralatan.....	66
2. Pelaksana prona swadaya	66
3. Kurangnya pemahaman masyarakat tentang pendaftaran	

4. Kondisi fisik wilayah.....	67
5. Sengketa.....	68
6. Pemilik tanah tidak berada di tempat.....	69
BAB VI. KESIMPULAN DAN SARAN	70
A. Kesimpulan.....	70
B. Saran.....	71
DAFTAR PUSTAKA	73
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	75
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah mempunyai arti penting bagi kehidupan manusia, yang dalam penggunaannya dapat digunakan sebagai tempat tinggal dan tempat berproduksi. Namun lebih dari itu, merupakan modal bagi pembangunan. Dengan pembangunan tersebut diharapkan akan segera terwujud kesejahteraan serta kemakmuran bangsa secara menyeluruh.

Memasuki era reformasi, pembangunan merupakan upaya sadar dan berencana untuk meningkatkan mutu hidup, di dalam pelaksanaannya selalu menggunakan sumber daya yang ada, baik sumber daya alam, sumber daya manusia, maupun sumber daya buatan.

Pembangunan di bidang pertanahan diarahkan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat antara lain untuk memperkokoh persatuan dan kesatuan nasional, mendukung pemberdayaan ekonomi masyarakat dan memperluas kesempatan berusaha, meningkatkan lapangan pekerjaan melalui penataan pemilikan, penguasaan, dan penggunaan tanah bagi masyarakat secara adil yang didukung oleh tertib penegakan hukum, tertib administrasi, dan penggunaan tanah berdasarkan rencana tata ruang wilayah serta menjamin pemanfaatan tanah dengan tetap menjaga kelestarian dan fungsi lingkungan hidup.

Bidang pertanahan sebagai bagian dari subsistem pembangunan nasional mempunyai peranan yang sangat besar, dimana pembangunan yang dimaksud diarahkan untuk peningkatan pelayanan pertanahan pada masyarakat melalui penataan bidang pertanahan.

Badan Pertanahan Nasional sebagai instansi yang diberi wewenang untuk mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan berusaha memberikan pelayanan sebaik-baiknya kepada masyarakat, antara lain dengan peningkatan pelayanan pendaftaran tanah untuk memberikan kepastian hukum hak atas tanah.

Sebagai realisasi dari Pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), maka pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah ini diselenggarakan melalui dua pendekatan yaitu pendekatan sistematis dan pendekatan sporadis yang dilaksanakan atas dasar permohonan individual atau massal.

Untuk meningkatkan kuantitas produksi sertifikat hak atas tanah dan menumbuhkan kesadaran hukum masyarakat di bidang pertanahan, serta berusaha agar pendaftaran tanah dapat menjangkau seluruh wilayah pedesaan, dengan pelayanan cepat, murah, dan sederhana, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Soppeng menyelenggarakan kegiatan Prona Swadaya.

Dari prona swadaya yang dilakukan sudah mulai terlihat tanggapan positif dari masyarakat atas pelayanan yang dilakukan dalam pelaksanaan

pendaftaran tanah, Hal ini terbukti dengan adanya permintaan masyarakat untuk mensertipikatkan tanahnya melalui prona swadaya.

Disamping tanggapan positif, ternyata terdapat juga keluhan-keluhan dari masyarakat mengenai pelayanan yang diberikan oleh aparat Badan Pertanahan Nasional dalam pelaksanaan prona, diantaranya: adanya permohonan sertipikat yang tidak dapat diselesaikan pada waktu yang telah ditetapkan, adanya pungutan biaya yang dilakukan oleh oknum baik aparat Badan Pertanahan Nasional maupun di luar Badan Pertanahan Nasional di luar ketentuan yang telah ditetapkan, adanya sengketa kepemilikan maupun batas bidang tanah terhadap bidang tanah yang telah diterbitkan sertipikatnya melalui prona pertanahan (Soni Harsono, 1996 : 27).

Karena munculnya berbagai keluhan dari masyarakat mengenai pelayanan pendaftaran tanah melalui prona swadaya di atas, maka perlu kiranya diadakan evaluasi terhadap pelayanan pendaftaran tanah melalui prona swadaya tersebut.

Fokus penelitian diarahkan pada prona swadaya yang dilaksanakan di Kecamatan Lalabata Kabupaten Soppeng karena daerah tersebut merupakan kecamatan yang telah dilakukan pelaksanaan prona swadaya. Dari latar belakang tersebut tepatlah kiranya diadakan penelitian di Kecamatan Lalabata guna mengevaluasi pelaksanaan pendaftaran tanah khususnya dalam prona swadaya dengan judul:

“EVALUASI PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH SPORADIK MELALUI PRONA SWADAYA DI KECAMATAN LALABATA KABUPATEN SOPPENG PROVINSI SULAWESI SELATAN.”

B. Perumusan Masalah

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Apakah proses pelaksanaan pendaftaran tanah sporadik melalui prona swadaya di Kecamatan Lalabata Kabupaten Soppeng, telah sesuai dengan pelayanan cepat, murah, dan sederhana?
2. Faktor-faktor apakah yang menghambat proses pelaksanaan pendaftaran tanah sporadik melalui prona swadaya di Kecamatan Lalabata Kabupaten Soppeng?
3. Bagaimana upaya-upaya yang ditempuh terhadap penyelesaian kendala-kendala yang menghambat proses pelaksanaan pendaftaran tanah sporadik melalui prona swadaya di Kecamatan Lalabata Kabupaten Soppeng?

C. Pembatasan Masalah

Mengingat keterbatasan waktu, dana, tenaga, dan untuk memfokuskan penelitian, maka dilakukan pembatasan masalah dalam penelitian ini dengan hanya ditekankan pada:

1. Proses pelaksanaan pendaftaran tanah sporadik melalui prona swadaya di Kecamatan Lalabata Kabupaten Soppeng yang dilakukan pada Tahun

2. Faktor-faktor yang menghambat proses pelaksanaan pendaftaran tanah sporadik melalui prona swadaya di Kecamatan Lalabata Kabupaten Soppeng. Adapun faktor-faktor yang dimaksud baik dari segi teknis maupun nonteknis, antara lain:
 - a. Peralatan pengukuran yang digunakan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sporadik melalui prona swadaya di Kecamatan Lalabata Kabupaten Soppeng.
 - b. Pelaksana atau tenaga yang terlibat dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sporadik melalui prona swadaya di Kecamatan Lalabata Kabupaten Soppeng.
 - c. Dukungan masyarakat terhadap pelaksanaan pendaftaran tanah sporadik melalui prona swadaya di Kecamatan Lalabata Kabupaten Soppeng.
 - d. Kondisi fisik wilayah terutama topografi, sebagai tempat pelaksanaan pendaftaran tanah sporadik melalui prona swadaya di Kecamatan Lalabata Kabupaten Soppeng.
3. Upaya-upaya yang ditempuh terhadap penyelesaian kendala yang menghambat proses pelaksanaan pendaftaran tanah sporadik melalui prona swadaya di Kecamatan Lalabata Kabupaten Soppeng.

D. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui:

1. Proses pelaksanaan pendaftaran tanah sporadik melalui prona swadaya di Kecamatan Lalabata Kabupaten Soppeng, sesuai dengan pelayanan cepat, murah, dan sederhana.
2. Faktor-faktor yang menghambat proses pelaksanaan pendaftaran tanah sporadik melalui prona swadaya di Kecamatan Lalabata Kabupaten Soppeng.
3. Upaya-upaya yang ditempuh terhadap penyelesaian kendala yang menghambat proses pelaksanaan pendaftaran tanah Sporadik melalui prona swadaya di Kecamatan Lalabata Kabupaten Soppeng.

E. Kegunaan Penelitian

Kegunaan yang diharapkan dari penelitian ini, agar dapat:

1. Digunakan sebagai acuan untuk pelaksanaan pendaftaran tanah sporadik melalui prona swadaya yang akan datang.
2. Membuat perencanaan yang lebih baik, sehingga dapat meminimalkan hambatan yang ada bagi pelaksanaan pendaftaran tanah sporadik melalui prona swadaya yang akan datang.
3. Upaya yang dilaksanakan dapat mengatasi hambatan yang ada dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sporadik melalui prona swadaya yang akan datang.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian dari pembahasan, setelah penyusun menganalisa data yang dikumpulkan, maka dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Proses pelaksanaan pendaftaran tanah sporadik melalui prona swadaya di Kecamatan Lalabata belum berhasil dengan baik, sesuai dengan pelayanan pendaftaran tanah secara cepat, murah, dan sederhana. Dari pencapaian sertipikat hak atas tanah sebesar 644 atau 99,8 persen sertipikat dari 645 permohonan pendaftaran tanah sporadik melalui prona swadaya, baru memenuhi proses biaya murah, sedangkan waktu dan prosedur belum tercapai sesuai dengan pelayanan yang diharapkan.
2. Faktor-faktor yang menghambat dalam proses pelaksanaan pendaftaran tanah sporadik melalui prona swadaya di Kecamatan Lalabata adalah kurangnya peralatan, kurangnya jumlah pelaksana (Petugas ukur), kurangnya pemahaman masyarakat tentang tata cara mendaftarkan tanahnya, kondisi fisik wilayah terutama topografi, sengketa batas pemilikan, dan pemilik tanah tidak berada di tempat.
3. Upaya-upaya yang ditempuh terhadap penyelesaian kendala yang menghambat proses pelaksanaan pendaftaran tanah sporadik melalui prona swadaya di Kecamatan Lalabata Kabupaten Soppeng adalah:

- a. Melakukan peminjaman alat ukur ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan.
- b. Melakukan peminjaman tenaga ukur ke Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan.
- c. Pelaksana prona swadaya melakukan peran aktif dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat serta memberikan penjelasan-penjelasan tentang tata cara pendaftaran tanah.
- d. Dalam mengatasi kondisi fisik wilayah terutama topografi yang bervariasi yaitu dengan melakukan penerapan beberapa metode pengukuran dalam pelaksanaan pengukuran di lapangan.
- e. Dalam hal terjadi sengketa batas pemilikan tanah, maka dilakukan tindakan dengan cara mempertemukan pihak-pihak yang bersengketa untuk menyelesaikannya secara damai melalui musyawarah, dengan melibatkan kepala desa/kelurahan setempat. Apabila cara damai tidak dapat ditempuh, maka dianjurkan kepada pihak-pihak yang bersengketa untuk menempuh penyelesaian sengketa melalui jalur hukum.
- f. Memberikan informasi kepada keluarga, kerabat, dan tetangga pemohon tersebut, untuk mengatasi kendala yang berhubungan dengan pemilik tanah tidak berada di tempat.

B. Saran

Dalam penulisan ini penyusun memberikan saran sebagai berikut:

1. Pelaksanaan pendaftaran tanah sporadik melalui prona swadaya hendaknya

tersebut di samping sangat bermanfaat bagi masyarakat secara keseluruhan, khususnya dalam memiliki sertipikat dengan pelayanan pensertipikatan tanah secara murah, cepat, dan sederhana, serta dapat mengurangi beban pemerintah karena keterbatasan biaya untuk pendaftaran semua bidang-bidang tanah.

2. Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sporadik melalui prona swadaya agar bekerjasama dengan lembaga perbankan untuk memberikan keringanan terhadap golongan ekonomi lemah.
3. Dalam menyusun suatu program kerja, perlu diperhatikan sarana dan prasarana pendukung yang tersedia dalam pelaksanaan pekerjaan, agar dalam melaksanakan program kerja tersebut dapat berjalan dengan lancar.
4. Dalam rangka memberikan pelayanan percepatan pensertipikatan tanah, program pensertipikatan tanah sporadik melalui prona swadaya adalah suatu terobosan yang sangat bermanfaat bagi masyarakat dengan segala kemudahannya, maka dari itu perlu kiranya untuk lebih ditingkatkan. Adapun wujud dari peningkatan program tersebut yaitu dengan melaksanakan *Pendaftaran Tanah Sporadik pola Ajudikasi*, yang selama ini baru diterapkan pada pendaftaran tanah sistematis.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, Undang-Undang Dasar 1945
- Anonim, Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat (TAP. MPR) No. IX/MPR/2001 tentang *Pembaharuan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya*
- Anonim, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang *Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*.
- Anonim, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang *Pendaftaran Tanah*.
- Anonim, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1995 tentang *Pelaksanaan Pendaftaran Tanah secara Sistematis Melalui Ajudikasi*
- Anonim, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang *Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997*.
- Arikunto, Suharsimi, 1996, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta, Rineka Cipta.
- _____, (1998), *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta, Rineka Cipta.
- Harsono, Boedi, (1997), *Hukum Tanah Nasional Himpunan Peraturan Peraturan Hukum Tanah*, Jakarta : Djambatan.
- _____, (1999), *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*, Jakarta, Djambatan.
- Harsono, Soni, "Pengarahan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional pada pembukaan rapat konsultasi teknis pemimpin proyek peningkatan administrasi pertanahan/pemimpin bagian proyek prona pertanahan provinsi serta kepala bagian tata usaha seluruh Indonesia Tanggal 24 Januari 1996"
- Nawawi, Hadari, (1991), *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta : Gadjah Mada University Press.
- _____, (1998), *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta : Gadjah Mada

Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, (1996), *Pedoman Penulisan Skripsi*, Yogyakarta.
Singarimbun, Masri dan Sofian, Efendi, (1989), *Metode Penelitian Survei*, Jakarta :
LP3ES.

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