

PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI PROYEK OPERASI NASIONAL AGRARIA (PRONA) DI KABUPATEN GIANYAR

**Putu Agus Eka Kurniawan
Ngakan Ketut Dunia
I Nyoman Darmadha**
Fakultas Hukum Universitas Udayana

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan program sertipikasi tanah melalui PRONA di Kabupaten Gianyar serta hambatan-hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaannya. Jenis penelitian ini adalah jenis penelitian hukum empiris yang meneliti berbagai peraturan tentang Program Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) dalam prosesnya, dalam interaksinya, serta penerapannya dan atau pengaruhnya dalam masyarakat. Penelitian yang bersifat deskriptif ini menggunakan 2 (dua) jenis sumber data, yaitu data primer serta data sekunder. Sampel pada penelitian ini adalah Kantor Pertanahan Gianyar yang ditentukan melalui teknik *non probability sampling* yaitu *purposive sampling*. Data yang diperoleh pada penelitian ini dianalisis secara kualitatif yang kemudian disajikan secara deskriptif. Berdasarkan target pembuatan sertipikat tanah yang telah ditetapkan untuk setiap desa peserta PRONA di kabupaten Gianyar Tahun Anggaran 2011, maka realisasinya telah memenuhi target yaitu, desa Lodtunduh sebanyak 618 sertipikat atau 100%, desa Medahan sebanyak 330 sertipikat atau 100%, desa Siangan sebanyak 52 sertipikat atau 100%. Pelaksanaan Program PRONA di Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar Tahun Anggaran 2011 dilaksanakan melalui proses persiapan dan proses pelaksanaan pendaftaran tanah. Hambatan-hambatan dalam pelaksanaan program sertipikasi tanah melalui PRONA dapat ditinjau dari pihak masyarakat desa sebagai peserta PRONA dan Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar.

Kata kunci: pendaftaran tanah, PRONA, sertifikat

ABSTRACT

This study aims at investigating the implementation of land certificate program through PRONA in Gianyar regency and constraints encountered in implementation. This research belongs to kind of empirical legal research that examines the various regulations on the National Agrarian Operations Project Program (PRONA) in the process, in their interactions, and their application as well as their influence in society. This descriptive study use 2 (two) types of data sources, namely primary data and secondary data. The samples in this study were Gianyar Land Office that was determined through non probability sampling technique that is purposive sampling. The obtained data in this study were analyzed qualitatively and then presented descriptively. Based on the land certificate publication target for each PRONA participant village in Gianyar regency Fiscal Year of 2011, the realization has met the target is, that are 618 certificate for Lodtunduh village or 100%, 330 certificate for Medahan village or 100%,

52 certificate for Siangan village or 100%. The implementation of PRONA of land office in Gianyar regency in Fiscal Year 2011 is carried get through preparation process and land registration process. The Constraints in during the land certification program through PRONA can be viewed from village community side as PRONA participant and Gianyar land office as well.

Keywords: *land registration, PRONA, certificate*

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah sebagai salah satu sumber utama bagi kelangsungan hidup dan penghidupan bangsa dalam mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat yang terbagi secara adil dan merata, maka tanah adalah untuk diusahakan atau digunakan bagi pemenuhan kebutuhan yang nyata. Guna memberikan kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah, dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, telah ditegaskan bahwa sertipikat merupakan alat bukti yang kuat.

Namun, kenyataan yang dijumpai dalam masyarakat, sebagian besar tanah yang dimiliki belum bersertipikat, dan umumnya terdapat di desa-desa dimana masyarakatnya belum mengenal hukum pertanahan. Anggapan bahwa pelayanan pertanahan tersebut mahal, berbelit-belit, lambat, tidak ramah, tidak transparan, dan tidak profesional.

Untuk itu pemerintah melakukan upaya hukum guna menjamin kepastian hukum dengan mewajibkan setiap pemilik tanah untuk mendaftarkan tanahnya melalui Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) yang merupakan Lembaga Pemerintah Non Departemen yang bertugas melaksanakan pelayanan di bidang pertanahan kepada masyarakat. Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Agraria Nomor 189 Tahun 1981 tanggal 15 Agustus 1981, disusunlah Program tentang Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA). Pelaksanaan PRONA dilakukan secara terpadu dan diperuntukkan bagi seluruh lapisan masyarakat golongan ekonomi lemah.

Dalam rangka percepatan pendaftaran tanah milik masyarakat melalui program PRONA di Kabupaten Gianyar, diperlukan studi mengenai pelaksanaannya yang akan dijadikan barometer Pemerintah Kabupaten Gianyar, Kantor Pertanahan Gianyar dan masyarakat dalam melaksanakan program PRONA di masa yang akan datang, hal tersebut merupakan alasan penulis untuk mengkaji penelitian yang berjudul: "Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah melalui Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) di Kabupaten Gianyar"

1.2 Tujuan

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan: (a) untuk memahami pelaksanaan program sertipikasi tanah melalui PRONA di Kabupaten Gianyar; (b) untuk memahami hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaan program sertipikasi tanah melalui PRONA di Kabupaten Gianyar.

II. ISI

2.1 Metode

Jenis Penelitian ini merupakan jenis penelitian hukum empiris, Penelitian ini bersifat deskriptif. Penelitian ini menggunakan dua jenis data, yaitu data primer yang diperoleh dari hasil observasi dan wawancara serta data sekunder yang diperoleh dengan teknik studi dokumen.

Data yang diperoleh pada penelitian ini dianalisis secara kualitatif. Analisis data kualitatif adalah suatu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan dan juga perilakunya yang nyata, diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.¹ Setelah analisis data selesai maka hasilnya akan disajikan secara deskriptif, yaitu dengan menuturkan dan menggambarkan apa adanya sesuai dengan permasalahan yang diteliti. Dari hasil tersebut kemudian ditarik suatu kesimpulan yang merupakan jawaban atas permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini.²

2.2 Hasil dan Pembahasan

2.2.1 Penetapan Wilayah Objek dan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah melalui PRONA di Kabupaten Gianyar Tahun Anggaran 2011.

Penetapan wilayah objek pendaftaran tanah melalui Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) di Kabupaten Gianyar Tahun Anggaran 2011 diputuskan melalui Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar No. SK.29/Kep-51-04/VI/2011 tentang penunjukan lokasi desa kegiatan legalisasi aset tanah

¹Soerjono Soekanto, 1982, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo, Jakarta, hal. 12.

²H.B. Sutopo, 1988, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bagian II, UNS Press, Surakarta, hal. 37.

masyarakat/PRONA Kabupaten Gianyar Tahun Anggaran 2011, yaitu Desa Lodtunduh, Kec. Ubud sebanyak 618 bidang, Desa Siangan, Kec. Gianyar sebanyak 330 bidang, dan Desa Medahan, Kec. Blahbatuh sebanyak 52 bidang.

Pelaksanaan PRONA di kabupaten Gianyar dilaksanakan dalam jangka waktu 1 (satu) tahun anggaran, yang diawali melalui kegiatan persiapan, yaitu penetapan lokasi dan penyuluhan, kemudian dilanjutkan dengan pelaksanaan pendaftaran tanah. Jangka waktu pelaksanaan pendaftaran tanah melalui PRONA mengacu pada Keputusan Kepala Badan Pertanahan No.1 Tahun 2005 tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan (SPOPP), yang terdiri dari pengumpulan data yuridis, pengukuran dan pemetaan, pengumuman, penetapan hak, pembukuan hak, penyerahan sertipikat, dan penerbitan sertipikat.

Berdasarkan atas uraian kegiatan tersebut, penyelesaiannya dilakukan dalam waktu 120 hari kerja untuk target total bidang tanah PRONA 1 (satu) Tahun Anggaran 2011, dengan rincian realisasi tersebut telah memenuhi target yaitu, desa Lodtunduh sebanyak 100%, desa Medahan sebanyak 100%, desa Siangan 100%.

2.2.2 Hambatan Dalam Pelaksanaan Sertifikasi Tanah melalui PRONA di Kabupaten Gianyar Tahun Anggaran 2011.

Berdasarkan data realisasi Fisik Bidang Tanah PRONA di Kabupaten Gianyar Tahun Anggaran 2011, dimana seluruh target bidang tanah telah terselesaikan, namun dalam pelaksanaan sertifikasi tanah tersebut mengalami beberapa hambatan, baik yang dialami masyarakat sebagai peserta PRONA dan BPN sebagai pihak penyelenggara.

Menurut Soerjono Soekanto, masalah pokok penegakan hukum sebenarnya terletak pada faktor-faktor yang mempengaruhinya. Faktor-faktor tersebut, yaitu: (a) Faktor hukumnya sendiri, yaitu salah satunya adalah undang-undang, (b) Faktor penegak hukum, yakni pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum, (c) Faktor sarana dan fasilitas, antara lain mencakup tenaga manusia yang berpendidikan dan terampil, organisasi yang baik, peralatan yang memadai, keuangan yang cukup, dll., (d) Faktor masyarakat, yakni lingkungan yang mendukung penegakan hukum, (e) Faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya, cipta, dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup.³

³Soerjono Soekanto, 2012, *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, hal. 8.

Adapun beberapa hambatan dalam pelaksanaan PRONA di kabupaten Gianyar Tahun Anggaran 2011, yaitu:

1. Hambatan yang berhubungan dengan faktor sarana dan prasarana, seperti Keterbatasan jumlah SDM, kendaraan operasional, gedung kantor (ruang tempat kerja dan ruang penyimpanan warkah), komputer peta pendaftaran dan lain-lain.
2. Hambatan yang berhubungan dengan faktor masyarakat yaitu, pemohon/pendaftar bersifat masa bodoh karena merasa semua urusan sudah diserahkan kepada pihak perangkat desa sehingga tidak proaktif terhadap kelengkapan berkas atau persyaratan yang kurang.
3. Hambatan yang berhubungan dengan faktor budaya hukum, yaitu pemilik tanah tidak atau belum memasang tanda/patok batas obyek/tanahnya, sehingga batas tanahnya tidak jelas, hal ini di atasi dengan pemasangan patok disaksikan tetangga batasnya.

III. KESIMPULAN

1. Pelaksanaan program PRONA di Kantor Pertanahan kabupaten Gianyar tahun anggaran 2011 dilaksanakan melalui proses persiapan dan proses pelaksanaan pendaftaran tanah, dimana proses pelaksanaan pendaftaran tanah sesuai dengan Keputusan Kepala Badan Pertanahan No.1 Tahun 2005 yang dimulai dari proses persiapan sampai penyerahan sertipikat.
2. Hambatan dalam pelaksanaan program sertifikasi tanah melalui PRONA dapat ditinjau dari pihak masyarakat desa peserta PRONA dan Kantor Pertanahan kabupaten Gianyar, yang secara umum dapat dihubungkan ke dalam faktor-faktor, yaitu faktor sarana atau fasilitas, faktor masyarakat, faktor kebudayaan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

Soerjono Soekanto, 1982, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo, Jakarta.

_____, 2012, *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta.

Sutopo, H.B., 1988, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bagian II, UNS Press, Surakarta.

Peraturan Perundang-undangan:

Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Agraria No. 189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA).

Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan No.1 Tahun 2005 tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan (SPOPP).

Republik Indonesia, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Lembaran Negara Tahun 1997 No. 59, Tambahan Lembaran Negara No. 3696.