

**PELAKSANAAN PROYEK OPERASI NASIONAL AGRARIA  
( PRONA )  
DI KABUPATEN KARANGANYAR**



**Tesis  
Untuk memenuhi sebagian persyaratan  
Mencapai derajat S2**

**Program Studi  
Magister Kenotariatan**

**Oleh :  
DIAN RETNO WULAN, S.H. SpN.  
B4.B005104**

**PROGRAM PASCA SARJANA  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2006**

# **T E S I S**

## **PELAKSANAAN PROYEK OPERASI NASIONAL AGRARIA ( PRONA ) DI KABUPATEN KARANGANYAR**

**Disusun oleh :**

**DIAN RETNO WULAN, S.H. SpN.  
B4.B005104**

**Telah dipertahankan di depan Tim Penguji  
Pada tanggal 20 Agustus 2006  
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima**

**Pembimbing Utama**

**Ketua Program  
Magister Kenotariatan**

**Hj. ENDANG SRISANTI, S.H. M.H.  
NIP. 130 929 452**

**MULYADI, S.H. MS.  
NIP. 130 529 429**

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, karena dengan rahmat dan karuniaNya, penulis dapat menyelesaikan laporan hasil penelitian. Penyusunan tesis yang di dasarkan pada laporan hasil penelitian ini adalah suatu karya ilmiah yang merupakan salah satu syarat untuk memenuhi sebagian persyaratan mencapai derajat S-2 pada Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.

Dalam menyelesaikan tesis yang berjudul : **“PELAKSANAAN PROYEK NASIONAL AGRARIA ( PRONA ) DI KABUPATEN KARANGANYAR”** ini, penulis memperoleh petunjuk serta dorongan dari berbagai pihak, oleh karena itu dengan segala kerendahan dan ketulusan hati, pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada pihak-pihak yang telah membantu penulis dalam penulisan Tesis ini, kepada yang terhormat :

1. Bapak H Mulyadi, S.H. MS selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang ;
2. Ibu Hj. Endang Srisanti, S.H. M.H, selaku Dosen Pembimbing yang dengan sabar memberikan bimbingan, dukungan dan arahan sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini ;

3. Bapak Yunanto, S.H. MHum, selaku Dosen Wali atas bimbingan dan arahan selama penulis belajar di Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang ;
4. Bapak dan ibu Dosen Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang ;
5. Bapak Ir. M Rukhyat Noor MM, Ibu Kartika Wijaya S.H. MM, Bapak Singgih Subandrio di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar sebagai responden yang telah meluangkan waktu kepada penulis ;
6. Bapak Drs. Agus Heri Bindarto, Bapak Drs Nugroho AW, Camat Jenawi dan Camat Ngargoyoso Kabupaten Karanganyar sebagai responden yang telah membantu penulisan karya ilmiah ini.
7. Bapak Suparno, Bapak Jentu Dwiyono, Kepala Desa Anggrasmanis dan Kepala Desa Nglegok, yang telah meluangkan waktunya untuk membantu terlaksananya penulisan karya ilmiah ini.
8. Bapak / Ibu Dosen penguji tesis yang penuh kesabaran dan meluangkan waktu untuk memberikan perbaikan serta penyempurnaan pada karya ilmiah ini ;
9. Seluruh Staf karyawan tata usaha pada Program Studi Magister Kenotariatan yang telah membantu penulis menyelesaikan pendidikan di Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang ;
10. Suamiku tercinta Drs. Edi Suyono MBA, yang selalu setia mendampingi penulis dengan kasih sayang dan pengorbanan ;

11. Anak-anakku tersayang dan yang aku banggakan Devara Johan Saputra dan Devira Windia Callista ;
12. Seluruh teman-teman di Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang serta berbagai pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa tulisan ini penuh dengan kekurangan dan ketidaksempurnaan untuk itu penulis berharap agar diberikan kritik serta saran yang bersifat membangun. Harapan penulis semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi pihak yang membutuhkan dan dapat dipergunakan bagi pengembangan disiplin ilmu hukum, khususnya yang berkaitan dengan kenotariatan.

Semarang, Agustus 2006

Penulis

**DIAN RETNO WULAN, S.H. SpN**

## DAFTAR ISI

Halaman Judul .....	i
Halaman Pengesahan .....	ii
Kata Pengantar .....	iii
Daftar Isi .....	vi
Pernyataan.....	viii
ABSTRAK .....	ix
ABSTRACT.....	x
BAB I. Pendahuluan .....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah .....	10
C. Tujuan Penelitian .....	10
D. Kegunaan Penelitian .....	11
E. Sistematika Penulisan .....	11
BAB II. Tinjauan Pustaka .....	14
A. Pendaftaran Tanah .....	14
B. Pengertian Sertifikat.....	24
C. Dasar Hukum PRONA .....	30
D. Tujuan dan Latar Belakang PRONA .....	37
E. Sasaran Pelaksanaan PRONA .....	40

BAB III. Metode Penelitian .....	41
A. Metode Pendekatan .....	42
B. Spesifikasi Penelitian .....	43
C. Lokasi Penelitian .....	44
D. Populasi Dan Metode Penentuan Sampel .....	44
E. Teknik Pengumpulan Data .....	46
F. Teknik Analisis Data .....	47
BAB IV. Hasil Penelitian dan Pembahasan .....	48
A. Gambaran Umum Lokasi penelitian .....	48
B. Pelaksanaan Program Prona di Kabupaten Karanganyar .....	52
C. Permasalahan Yang Dihadapi Oleh Kantor Pertanahan Dalam Melaksanakan Program PRONA .....	71
D. Upaya Penyelesaian Yang Ditempuh Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar Untuk Mengatasi Permasalahan Dalam Pelaksanaan Program PRONA .....	80
BAB V. PENUTUP .....	83
A. Kesimpulan .....	83
B. Saran-Saran .....	84
DAFTAR PUSTAKA .....	86
LAMPIRAN-LAMPIRAN .....	89

**DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran 1 Surat Keterangan Kepala Kantor Kabupaten Karanganyar No. 050.7/394/2006 tanggal 28 Juli 2006
- Lampiran 2 Surat Keterangan Kepala Desa Anggrasmanis Kecamatan Jenawi Kabupaten Karanganyar No. 052/425/VII/2006 tanggal 24 Juli 2006
- Lampiran 3 Surat Keterangan Kepala Desa Nglegok Kecamatan Ngargoyoso Kabupaten Karanganyar No. 071/506/VII/2006 tanggal 25 Juli 2006
- Lampiran 4 Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 600-1548 Tanggal 17 Juni 2004 tentang Pembuatan Surat Perjanjian Kerjasama / Surat Perjanjian Kerja
- Lampiran 5 Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah Nomor : 410-605/33/2005 tanggal 23 Maret 2005 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pelayanan Sertifikat Massal
- Lampiran 6 Berita Acara Serah terima Hasil Pekerjaan (sertifikat) Bagian Proyek Peningkatan Administrasi Pertanahan Kab. Karanganyar, Tanggal 13 Desember 2004
- Lampiran 7 Daftar Penyerahan Hasil Pekerjaan (PRONA th. 2004) di Desa Anggrasmanis Kecamatan Jenawi
- Lampiran 8 Surat Keputusan Kantor Pertanahan Kab. Karanganyar No.300/311/2005 Tanggal 13 Mei 2005 tentang Penunjukan Lokasi



Kecamatan dan Desa Kegiatan Pembinaan Tata Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kab. Karanganyar Tahun Anggaran 2005

- Lampiran 9 Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar Nomor 300/318/2005 Tanggal 16 Mei 2005 tentang Penetapan Peserta Kegiatan Tata Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kab. Karanganyar Tahun Anggaran 2005
- Lampiran 10 Berita Acara Serah Terima Hasil Pekerjaan (sertifikat) Kegiatan Pembinaan Tata Pertanian (eks Bagian Proyek PAP) Kab. Karanganyar Tanggal 12 Desember 2005
- Lampiran 11 Daftar Penyerahan Hasil Pekerjaan (PRONA tahun 2005) di Desa Ngelegok Kecamatan Ngargoyoso

## **ABSTRAK**

### **PELAKSANAAN PROYEK OPERASI NASIONAL AGRARIA ( PRONA ) DI KABUPATEN KARANGANYAR**

Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar sebagai salah satu Kantor Pertanahan di Provinsi Jawa Tengah telah melaksanakan penyelesaian sertifikat secara masal melalui program PRONA sebanyak 500 bidang tanah, yaitu di Desa Anggrasmanis Kecamatan Jenawi (300 bidang tanah) Tahun Anggaran 2004 dan Desa Nglegok Kecamatan Ngargoyoso (200 bidang tanah) Tahun Anggaran 2005

Pelaksanaan Program Prona banyak melibatkan berbagai pihak yaitu Pemerintah Kabupaten Karanganyar, Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, Camat dan Kepala Desa terkait serta pemilik hak atas tanah sebagai peserta program PRONA dimana banyak timbul permasalahan dalam pelaksanaannya.

Permasalahan yang dihadapi Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar perlu mendapat solusi karena sukses atau tidaknya pelaksanaan program PRONA pada suatu periode akan membawa dampak terhadap pelaksanaan program PRONA pada Tahun Anggaran berikutnya, sehingga menentukan apakah program PRONA masih akan dilangsungkan atau tidak.

Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris. Penelitian yuridis dipergunakan untuk menganalisis berbagai peraturan tentang Pendaftaran Tanah berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sedangkan pendekatan empiris dipergunakan untuk menganalisis hukum yang dilihat dari perilaku masyarakat dalam kehidupan masyarakat, selalu berinteraksi dan berhubungan dengan aspek kemasyarakatan.

Dari penelitian disimpulkan bahwa pelaksanaan program Prona dilakukan berdasarkan 10 tahap yang telah disusun oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dari tahap persiapan sampai tahap pelaporan. Permasalahan yang dihadapi Kantor Pertanahan dalam melaksanakan program Prona terdiri dari masalah eksternal (dari masyarakat dan kinerja terkait) dan internal (dari Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar).

Kata kunci : Pendaftaran tanah secara masal

## **ABSTRACT**

### **THE IMPLEMENTATION OF THE NATIONAL AGRARIAN OPERATION (PRONA) IN THE DISTRICT OF KARANGANYAR**

The Land Office of the District of Karanganyar, one of Land Offices in Central Java Province, has finished the collective certification through PRONA program for 500 lands in Anggrasmanis Village, the Subdistrict of Jenawi (300 lands) in the budget year of 2004 and in Nglegok Village, the Subdistrict of Ngargoyoso (200 lands) in the budget year of 2005,

The implementation of PRONA program involved several parties such as the Government of Karanganyar, The Land Office of Karanganyar, the Heads of Villages and Subdistricts, and the land owners as the participant of PRONA program. In the implementation of the program was found some problems.

The problems faced by the Land Office of Karanganyar need to resolve because the success of PRONA program in a period of time will influence the PRONA program in the next periods. Therefore, it will determine whether PRONA program is still held or not.

This research applied the juridical empiric approach. Juridical approach was used to analyze some regulations on Land Registration in basis of Government Regulation Number 24, 1997 on Land Registration. Empiric approach was used to analyze the laws from the point of view of people's behavior in society. It had interaction and relation to societal aspect.

From the research, it was concluded that the implementation of PRONA program was conducted in basis of 10 stages which had structured by the Land Office of Karanganyar from the stage of preparation to the stage of reporting. The problems faced by the Land Office in implementing PRONA program were consist of external (from the people and the performance) and internal problem (from the Land Office of Karanganyar).

Key word : Mass land registration

## **BAB I.**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. LATAR BELAKANG**

Bumi, air dan ruang angkasa, serta segala kekayaan alam yang terkandung di dalamnya adalah merupakan karunia yang diberikan Tuhan kepada umat manusia, oleh karena itu manusia berkewajiban untuk mempergunakan dan memeliharanya guna mencapai kemakmuran seluruh hidupnya.

Hubungan antara manusia dengan bumi sangat erat kaitannya dengan hak dan kewajiban manusia dalam memanfaatkan penguasaannya. Hubungan itu tercermin dalam penguasaan, kepemilikan hak atas tanah.

Untuk mengatasi hal tersebut, Negara mengatur mengenai penertiban status dan penggunaan hak-hak atas tanah, sebagai upaya meningkatkan kepastian hukum dengan cara pemberian sertifikat kepemilikan hak-hak atas tanah.

Secara konstitusional, Undang-Undang Dasar 1945 dalam Pasal 33 ayat (3) telah memberikan landasan bahwa bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Penjabaran atas ketentuan tersebut di atas selanjutnya pemerintah mengeluarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dengan tujuan untuk memberikan dasar hukum yang jelas

bagi kepemilikan hak-hak atas tanah, dimana Negara sebagai kekuasaan tertinggi atas rakyat, berkewajiban untuk :

- a. Mengatur dan menyelesaikan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa.
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang menyangkut penguasaan bumi, air dan ruang angkasa.

dalam rangka mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat Indonesia.

Di wilayah Negara Indonesia sebagian besar tanah yang dimiliki oleh masyarakat, belum bersertifikat, dan umumnya terdapat di desa-desa dimana masyarakatnya belum mengenal hukum pertanahan. Pada umumnya tanah-tanah yang ada masih berupa letter C atau pethuk saja.

Untuk itu pemerintah melakukan upaya hukum guna menjamin kepastian hukum dengan mewajibkan setiap pemilik tanah untuk mendaftarkan tanahnya, sebagaimana diamanatkan Pasal 19 ayat ( 1 ) Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1960, sebagai berikut :

“Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia menurut ketentuan yang diatur oleh Peraturan Pemerintah”

Pelaksanaannya di atur dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah yang kemudian diperbaharui Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, tercantum dalam Pasal 1 angka ( 1 ) PP No. 24 Tahun 1997, sebagai berikut :

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti hak dan kepemilikan atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Guna memberikan kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah, dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, telah ditegaskan bahwa sertifikat merupakan alat bukti yang kuat. Orang tidak menuntut tanah yang sudah bersertifikat atas nama orang atau badan hukum. Jika selama 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan atau tidak mengajukan gugatan pada Pengadilan sedangkan tanah tersebut diperoleh dengan itikad baik dan secara fisik nyata menguasainya.

Selama belum dibuktikan sebaliknya, data fisik dan yuridis yang dicantumkan dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar baik dalam perbuatan hukum sehari hari maupun sesuai dalam sengketa di Pengadilan, sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum dalam surat ukur dan

buku tanah yang bersangkutan. Dengan demikian jelas sertifikat merupakan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan.

Pengertian “Sertifikat” adalah :

“Salinan buku tanah dan surat ukur yang telah dijilid menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas bersampul yang telah ditetapkan dengan peraturan menteri”.<sup>1</sup>

Sebuah sertifikat tidak begitu saja diberikan kepada seseorang yang memiliki hak atas tanah, tetapi diberikan kepada yang bersangkutan apabila memerlukannya. Kepemilikan sertifikat tanah diperoleh melalui proses pendaftaran haknya kepada Kantor Pertanahan, karena dengan didaftarkannya tanah, maka akan diketahui status tanah tersebut.

Kekuasaan Negara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ( UUPA ) adalah kekuasaan mengatur pengelolaan fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Kekuasaan mengatur tersebut meliputi baik tanah-tanah yang telah menjadi hak seseorang atau badan hukum maupun termasuk tanah-tanah yang belum ada haknya.

Berdasarkan atas hak menguasai Negara dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ( UUPA ), selanjutnya dalam Pasal 4 Ayat (1) Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ( UUPA ) menentukan beberapa hak atas tanah yang dapat diberikan kepada seseorang, baik secara perorangan maupun bersama-sama, atau oleh suatu badan hukum, yaitu :

---

<sup>1</sup> K. Wantjik Saleh, Hak Anda Atas Tanah, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1984, hal 64.

1. Hak Milik
2. Hak Guna Usaha
3. Hak Guna Bangunan
4. Hak Pakai
5. Hak Sewa
6. Hak Membuka Tanah
7. Hak Memungut Hasil Hutan
8. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas, yang ditetapkan dengan undang-undang, serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 53 Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ( UUPA ).

Selanjutnya Negara dalam melaksanakan proses penyelenggaraan tertib hukum pertanahan, dilaksanakan oleh organisasi pelaksana pemerintah Negara dalam hal ini lembaga pemerintahan non departemen yaitu Badan Pertanahan Nasional, yang dibentuk berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional. Pembentukan BPN dilatar belakangi oleh adanya kebutuhan, penguasaan dan penggunaan tanah pada umumnya termasuk kepentingan pembangunan yang dirasakan semakin tinggi sehingga dikhawatirkan akan menimbulkan peningkatan permasalahan yang timbul di bidang pertanahan.



Pada tahun 1981 berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Agraria Nomor 189 Tahun 1981 tanggal 15 Agustus 1981, disusunlah Program tentang Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA).

Selanjutnya di bidang Pertanahan telah pula dilaksanakan “pemberian otonomi” bagi Kabupaten/Kota dengan konsekuensi dari ketentuan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.

Dengan demikian Kantor Pertanahan merupakan pelaksana Kebijakan Nasional Di Bidang Pertanahan di daerah.

Kantor Pertanahan antara lain bertugas melakukan proses pensertifikatan tanah secara massal sebagai perwujudan dari tertib administrasi di bidang pertanahan.

Untuk meningkatkan pelayanan bidang pertanahan, Badan Pertanahan Nasional dari pusat sampai daerah mengeluarkan berbagai Kebijakan Bidang Pertanahan bagi kepentingan golongan masyarakat terutama masyarakat golongan ekonomi lemah dengan memperhatikan aspek keberpihakan kepada masyarakat.

Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar sebagai salah satu Kantor Pertanahan di Propinsi Jawa Tengah pada Tahun Anggaran 2004 dan Tahun Anggaran 2005 telah melaksanakan program PRONA yang sudah direncanakan dengan dukungan dana dari pemerintah pusat melalui APBN dengan jumlah

bidang tanahnya yang sudah ditentukan / terbatas sesuai DIPA ( Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran. )

Mengingat pelaksanaan program PRONA merupakan kegiatan Kantor Pertanahan yang berkaitan dengan Instansi lain : ( Pemerintah Kabupaten Karanganyar, Camat dan Kepala Desa setempat, Pemohon / masyarakat desa tempat dilaksanakannya program PRONA ) maka kesuksesannya dibutuhkan suatu koordinasi dan kinerja yang baik.

Prona adalah kegiatan yang diselenggarakan oleh pemerintah di bidang pertanahan pada umumnya dan di bidang pendaftaran tanah pada khususnya, yang berupa pensertifikatan tanah yang dilaksanakan secara serentak bersama-sama (massal) dan penyelesaian sengketa-sengketa tanah yang bersifat strategis.

Pelaksanaan Prona dilakukan secara terpadu dan diperuntukkan bagi seluruh lapisan masyarakat golongan ekonomi lemah yang berada di wilayah desa dan kecamatan yang telah ditunjuk dan mampu membayar biaya yang telah ditetapkan. PRONA dilaksanakan secara bertahap setiap tahun anggaran yang meliputi seluruh wilayah Indonesia.

Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri tanggal 4 September 1981 telah menentukan penetapan lokasi Prona, sebagai berikut :

1. Ditetapkan secara berkelompok, terutama untuk pensertifikatan tanah di daerah-daerah yang penguasaan tanahnya terkena landreform baik untuk tanah-tanah yang masih menjadi hak bekas pemilik lama maupun yang telah di distribusikan kepada para penggarap.
2. Ditetapkan secara mengelompok untuk daerah-daerah tertinggal.

3. Ditetapkan di daerah yang tanahnya mempunyai potensi produksi bahan pokok yang cukup untuk dikembangkan.
4. Ditetapkan secara berkelompok, untuk pensertifikatan tanah-tanah yang berpenduduk padat dan mempunyai potensi yang cukup besar untuk dikembangkan.
5. Dipilih lokasi mengenai tanah-tanah sengketa yang bersifat strategis dan dapat diselesaikan secara tuntas.

Dalam rangka percepatan pendaftaran tanah milik masyarakat melalui program PRONA di Kabupaten Karanganyar, diperlukan studi mengenai pelaksanaannya yang akan dijadikan barometer Pemerintah Kabupaten Karanganyar, Kantor Pertanahan Karanganyar dan masyarakat dalam melaksanakan program PRONA di masa yang akan datang, hal tersebut merupakan alasan penulis untuk menyusun tesis : **“PELAKSANAAN PROYEK OPERASI NASIONAL AGRARIA ( PRONA ) DI KABUPATEN KARANGANYAR”**.

## **B. PERUMUSAN MASALAH**

Berdasarkan judul, latar belakang masalah, maka penulis dapat merumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah pelaksanaan program PRONA di Kabupaten Karanganyar?
2. Adakah permasalahan yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dalam melaksanakan program PRONA?
3. Bagaimanakah upaya penyelesaian yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar untuk mengatasi permasalahan dalam melaksanakan program PRONA?

## **C. TUJUAN PENELITIAN**

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis:

1. Pelaksanaan program PRONA di Kabupaten Karanganyar.
2. Permasalahan yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dalam melaksanakan program PRONA.
3. Upaya penyelesaian yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar untuk mengatasi permasalahan dalam melaksanakan program PRONA.

## **D. KEGUNAAN PENELITIAN**

Kegunaan yang diperoleh dari penelitian ini dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberi masukan dan sumbangan pemikiran dalam bidang ilmu hukum, khususnya hukum pertanahan yang berhubungan dengan pendaftaran tanah secara masal sebagai pendaftaran tanah yang rechts cadastre ( Pasal 19 UUPA )
2. Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan dan informasi mengenai pelaksanaan program PRONA di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.

#### **E. SISTEMATIKA PENULISAN TESIS**

Hasil penelitian ini disusun dalam sebuah tesis yang terdiri dari lima bab yang disusun dalam sistematika penulisan sebagai berikut :

- Bab I : Berisi gambaran umum, mengenai isi tesis, yaitu Latar Belakang Penelitian, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Kegunaan Penelitian dan Sistematika Penulisan.
- Bab II : Pendaftaran Tanah, Pengertian Sertifikat, Dasar Hukum PRONA, Tujuan dan Latar belakang PRONA,Sasaran Pelaksanaan Prona.

- Bab III : Metodologi Penelitian, yang terdiri dari Metode Pendekatan, Spesifikasi Penelitian, Lokasi Penelitian, Populasi dan Metode Penentuan Sampel, Teknik Pengumpulan Data, Teknik Analisis Data
- Bab IV : Pada bab ini, berisi pembahasan yang memuat uraian mengenai analisis penulisan terhadap hasil penelitian dan permasalahan yang ada, memuat Hasil Penelitian dan analisis, yang meliputi : Gambaran Umum Lokasi PRONA, Pelaksanaan Program PRONA di Kabupaten Karanganyar, Permasalahan yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dalam melaksanakan program Prona, serta Upaya Penyelesaian yang ditempuh oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar untuk mengatasi permasalahan dalam pelaksanaan Prona
- Bab V : Bab ini berisi kesimpulan dari yang telah diuraikan sebelumnya serta saran-saran yang dianggap perlu berdasarkan temuan-temuan yang diperoleh dalam penelitian.

## **BAB II.**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. PENDAFTARAN TANAH**

Pendaftaran tanah diatur oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24. Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang ditetapkan dan diundangkan pada tanggal 8 Juli 1997.

Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 diatur lebih lanjut oleh Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor. 3 Tahun 1997, yang mulai berlaku tanggal 8 Oktober 1997.

Pendaftaran Tanah menurut Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 dilaksanakan berdasarkan asas-asas :

1. Sederhana

Asas sederhana dalam pendaftaran tanah dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah.

2. Aman

Asas aman dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara cermat dan teliti sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.

3. Terjangkau

Asas terjangkau dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bisa dijangkau oleh para pihak yang memerlukan.

4. Mutakhir



Asas mutakhir dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang baru (mutakhir).

#### 5. Terbuka

Asas terbuka dimaksudkan bahwa masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat.

Tujuan dari pendaftaran tanah diuraikan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997, yaitu :

1. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar, agar pemilik hak yang bersangkutan dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah tersebut.
2. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan, termasuk Pemerintah, agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
3. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Menurut Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997, pendaftaran tanah adalah :

Rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun,

termasuk pemberian sertifikat sebagai tanda bukti hak bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Pendaftaran Tanah, menurut Boedi Harsono adalah sebagai berikut:

“Suatu rangkaian kegiatan, yang dilakukan oleh Negara / Pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu, yang ada di wilayah-wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda buktinya, dan pemeliharannya”.<sup>2</sup>

Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan :

1. Pendaftaran Tanah untuk pertama kalinya (*initial registration*)

Pendaftaran tanah untuk pertamakalinya adalah kegiatan yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor. 10 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997.

2. Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah (*maintenance*)

Pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian.

Menurut Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997, obyek pendaftaran tanah meliputi :

---

<sup>2</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia-Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksanaanya*, Jilid 1 – Hukum Tanah Nasional, Jakarta-Djambatan 2003, hal 72.

1. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai.
2. Tanah Hak Pengelolaan.
3. Tanah wakaf
4. Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.
5. Hak Tanggungan.
6. Tanah Negara

Sistem pendaftaran tanah mempermasalahkan<sup>3</sup> : apa yang didaftar, bentuk penyimpanan dan penyajian data yuridisnya serta bentuk tanda bukti haknya. Dikenal ada 2 (dua) macam sistem pendaftaran tanah<sup>4</sup> yaitu :

1. Sistem Pendaftaran Akta ( *Registration of deeds* )

Akta merupakan sumber data yuridis, karena aktalah yang didaftar oleh Pejabat Pendaftaran Tanah ( PPT ), Pejabat Pendaftaran Tanah ( PPT ) bersifat pasif karena ia tidak melakukan pengujian atas kebenaran data yang disebut dalam akta yang didaftarkan.

2. Sistem Pendaftaran Hak ( *Registration of Titles* )

Sistem pendaftaran hak adalah hak yang diciptakan serta perubahan-perubahan yang terjadi kemudian dan Pejabat Pendaftaran Tanah ( PPT ) bersifat aktif karena Pejabat Pendaftaran Tanah ( PPT ) harus melakukan pengujian kebenaran data yang dimuat dalam akta yang didaftarkan.

---

<sup>3</sup> Boedi Harsono, *Ibid*, Hal 76

<sup>4</sup> Boedi harsono, *Ibid*

Sistem pendaftaran yang dipergunakan dalam Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ( UUPA ) adalah sistem pendaftaran hak ( *registration of titles* ).

Hal tersebut jelas terlihat dengan adanya buku tanah sebagai dokumen yang memuat data yuridis dan data fisik yang dihimpun dan disajikan serta diterbitkannya sertifikat sebagai surat tanda bukti hak yang di daftar.<sup>5</sup>

Sistem publikasi diperlukan dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah, dimana Sistem publikasi dipergunakan untuk menjawab permasalahan :<sup>6</sup>

Sejauh manakah orang boleh mempercayai kebenaran data yang disajikan tersebut, sejauh manakah hukum melindungi kepentingan orang yang melakukan perbuatan hukum mengenai tanah yang haknya sudah didaftar, berdasarkan data yang disajikan di Kantor Pejabat Pendaftaran Tanah ( PPT ) atau yang tercantum dalam surat tanda bukti hak yang diterbitkan atau didaftar oleh PPT, jika kemudian ternyata data tersebut tidak benar ?

---

<sup>5</sup> Boedi Harsono, *Ibid*, hal 480.

<sup>6</sup> Boedi Harsono, *Ibid*, hal 80.

Ada beberapa Sistem Publikasi tanah yang di anut oleh beberapa Negara yang menyelenggarakan pendaftaran tanah, yaitu :

a. Sistem Publikasi Positif

Menurut sistem publikasi positif, suatu sertifikat tanah yang diberikan adalah berlaku sebagai tanda bukti hak atas tanah yang mutlak serta merupakan satu-satunya tanda bukti hak atas tanah. Ciri pokok sistem positif adalah bahwa pendaftaran tanah / pendaftaran hak atas tanah adalah menjamin dengan sempurna bahwa nama yang terdaftar dalam buku tanah adalah tidak dapat dibantah, walaupun ia ternyata bukanlah pemilik yang berhak atas tanah yang bersangkutan.

Kebaikan dari sistem positif adalah :

- a. Adanya kepastian dari buku tanah.
- b. Peranan aktif dari pejabat balik nama tanah.
- c. Mekanisme kerja dalam penerbitan sertifikat tanah mudah dimengerti orang awam.

Kelemahan dari sistem positif adalah :

- a. Peranan aktif pejabat balik nama tanah akan memakan waktu yang lama.

Pemilik yang sebenarnya berhak atas tanah akan kehilangan haknya oleh karena kepastian dari buku tanah itu sendiri.

- b. Wewenang pengadilan diletakkan dalam wewenang administratif.

Sistem ini dilaksanakan di Jerman dan Swiss.

#### b. Sistem Publikasi Negatif

Menurut sistim publikasi negatif, segala apa yang tercantum di dalam sertifikat tanah dianggap benar sampai dapat dibuktikan suatu keadaan yang sebaliknya ( tidak benar ) di muka Pengadilan.

Ciri pokok sistim publikasi negatif, adalah bahwa pendaftaran tanah / pendaftaran hak atas tanah tidaklah menjamin bahwa nama-nama yang terdaftar dalam buku tanah tidak dapat untuk dibantah jika nama yang terdaftar bukanlah pemilik sebenarnya. Hak dari nama yang terdaftar ditentukan oleh hak dari pemberi hak sebelumnya.

Ciri lainnya adalah bahwa pejabat balik nama tanah berperan pasif, artinya pejabat yang bersangkutan tidak berkewajiban untuk menyelidiki kebenaran dari surat yang diserahkan kepadanya.

Kebaikan dari sistem publikasi negatif :

Adanya perlindungan kepada pemegang hak sejati.

Kelemahan dari sistem publikasi negatif :

- a. Peranan pasif pejabat balik nama tanah yang menyebabkan tumpang tindihnya sertifikat tanah.

- b. Mekanisme kerja dalam proses penerbitan sertifikat tanah sedemikian rupa sehingga kurang dimengerti oleh awam.<sup>7</sup>

Sistem publikasi yang digunakan Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) adalah sistem negatif yang mengandung unsur positif. UUPA tidak menggunakan sistem publikasi positif yang murni karena menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat dan tidak menggunakan sistem publikasi negatif yang murni karena kegiatan pemeliharaan dan penerbitan sertifikat hak dilakukan secara seksama agar data yang disajikan sejauh mungkin dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya.<sup>8</sup> Sistem publikasi yang dipergunakan oleh Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) disebut dengan sistem negatif yang bertendens positif. Pengertian bertendens positif adalah adanya peran aktif pelaksana pendaftaran, antara lain :

- Adanya penyelidikan bidang tanah secara teliti
  - Pengumuman selama 3 (tiga) bulan untuk pendaftaran tanah tersebut.
- Pengumuman ini dimaksudkan untuk memberikan kesempatan kepada pihak lain untuk mengajukan keberatan, jika merasa hak tersebut merugikan dirinya.

Adapun ciri-ciri sistem negatif bertendens positif adalah :

---

<sup>7</sup> Mudjiono, *Politik Agraria nasional – Hubungan Manusia Dengan Tanah Yang Berdasarkan Pancasila*, (Yogyakarta : GAMA University Press, 1999), hal 30-34

<sup>8</sup> Boedi Harsono, *Op.cit*, hal. 481.

- a. Nama pemilik tanah yang tercantum dalam daftar buku tanah adalah benar dan dilindungi oleh hukum dan sertifikat merupakan tanda bukti hak yang tertinggi.
- b. Setiap peristiwa balik nama melalui prosedur dan penelitian yang seksama dan memenuhi syarat-syarat keterbukaan untuk umum.
- c. Setiap bidang tanah batas-batasnya diukur dan digambarkan dalam peta pendaftaran dengan skala 1 : 1000, ukuran mana memungkinkan untuk meneliti kembali batas-batas persil bila dikemudian hari terdapat sengketa-sengketa batas.
- d. Pemilik tanah yang tercantum dalam buku tanah dan sertifikat masih dapat diganggu gugat melalui Pengadilan Negeri dan sertifikat masih dapat dicabut melalui Pengadilan Negeri atau oleh Direktorat Jenderal Agraria atas nama Menteri Dalam Negeri
- e. Pemerintah tidak menyediakan dana untuk pembayaran ganti rugi kepada masyarakat karena kesalahan administrasi pendaftaran tanah, melainkan masyarakat yang merasa dirugikan dapat menuntut melalui Pengadilan Negeri.



## **B. PENERBITAN SERTIFIKAT**

### **1. Pengertian Sertifikat**

Menurut Pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 10/1961, sertifikat terdiri atas salinan buku tanah yang memuat data fisik hak yang bersangkutan, yang dijilid menjadi satu dalam suatu dokumen sampul

### **2. Persyaratan Penerbitan Sertifikat**

#### **a). Tahap Pertama**

- 1). Bila tanah berasal dari warisan, para ahli waris, yaitu mereka yang menerima warisan tanah, baik tanah bekas hak milik adat ataupun hak-hak yang lain, harus melengkapi syarat-syarat:
  - . Surat tanda bukti hak atas tanah, yang berupa sertifikat hak tanah yang bersangkutan
  - . Bila tanah yang bersangkutan belum pernah disertifikatkan, maka disertakan surat tanda bukti hak atas tanah yang lainnya, seperti Surat Pajak hasil bumi / petuk D lama / verponding lama Indonesia dan segel-segel lama atau Surat Keputusan penegasan / pemberian hak dari instansi yang berwenang.
  - Surat Keputusan Kepala Desa yang dikuatkan Camat yang membenarkan surat tanda bukti hak tersebut.

- Surat keterangan waris dari instansi yang berwenang
- Surat pernyataan tentang jumlah tanah yang telah dimiliki
- Kartu Izin Tinggal Sementara ( untuk orang asing )
- Keterangan pelunasan pajak tanah sampai meninggalnya pewaris.
- Ijin peralihan hak, jika hal ini diisyaratkan

Para pemilik tanah, yaitu mereka yang mempunyai tanah berasal dari jual beli, hibah, lelang, konversi hak dan lain-lain sebagainya, diharuskan melengkapi diri dengan persyaratan yang serupa.

**2). Bila tanah berasal dari jual beli, harus melengkapi syarat-syarat:**

- Akta jual beli yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT
- Sertifikat hak tanah yang bersangkutan
- Bila tanahnya belum pernah disertifikatkan, maka harus diserahkan bukti atas tanah lainnya, seperti surat pajak atas hasil bumi / petuk D lama / perponding lama atau Surat keputusan penegasan / pemberi hak dari instansi yang berwenang.
- Surat Keputusan Kepala Desa yang dikuatkan Camat yang membenarkan surat tanda bukti hak tersebut.
- Surat pernyataan jumlah tanah yang telah dimiliki

- Turunan surat keterangan warga negara Indonesia yang disahkan oleh pejabat yang berwenang
- Ijin peralihan hak, jika hal ini diisyaratkan

**3). Bila tanahnya berasal dari hibah, syarat-syarat tersebut adalah:**

- Akta hibah yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT
- Sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan
- Bila tanahnya belum pernah disertifikatkan, maka harus diserahkan bukti atas tanah lainnya, seperti surat pajak hasil bumi / petuk D lama / perponding lama atau surat keputusan penegasan / pemberian hak dari instansi yang berwenang
- Surat Keputusan Kepala Desa yang dikuatkan Camat yang membenarkan surat tanda bukti hak tersebut.
- Surat Pernyataan tentang jumlah tanah yang telah dimiliki
- Turunan surat keterangan warga negara Indonesia yang disahkan oleh pejabat yang berwenang

**4). Bila tanahnya berasal dari lelang:**

- Kutipan otentik berita acara lelang yang dibuat oleh Kantor Lelang
- Sertifikat hak tanah yang bersangkutan atau tanda bukti hak atas tanah lainnya yang telah diketahui oleh Kepala Desa yang dikuatkan oleh Camat.
- Surat pernyataan tentang jumlah tanah yang telah dimilikinya.

- Keterangan pelunasan / bukti lunas pajak tanah yang bersangkutan.
- Turunan surat keterangan warga negara Indonesia yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang.
- Surat Keterangan Pendaftaran Tanah ( SKPT ) yang diminta sebelum lelang dilakukan.

**5. Bila tanahnya berasal dari konversi tanah adat, syarat-syarat yang harus dipenuhi:**

- a. Bagi daerah yang sebelum tanggal 24 September 1960 sudah dipungut pajak, adalah:
- surat pajak hasil bumi / petuk D lama / perponding Indonesia dan segel-segel lama.
  - Keputusan penegasan / pemberian hak dari instansi yang berwenang
  - Surat asli jual beli, hibah, tukar menukar dan sebagainya
  - Surat Keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Camat yang membenarkan keterangan- keterangan tentang tanah yang bersangkutan
  - Surat Keterangan yang berisi bahwa tanah tersebut tidak berada dalam sengketa dan tidak dijadikan tanggungan utang serta sejak kapan dimiliki.
- b. Bagi daerah yang sebelum 24 September 1960 belum dipungut pajak adalah:

- Keputusan penegasan / pemberian hak tanah yang dibuat oleh instansi yang berwenang.
- Surat asli jual beli, tukar menukar, hibah, yang diketahui atau dibuat atau disaksikan oleh Kepala Desa / pejabat yang setingkat.
- Surat Keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Camat yang membenarkan isi keterangan-keterangan tentang tanah yang bersangkutan.
- Surat pernyataan yang berisi bahwa tanah tersebut tidak berada dalam sengketa.

**6. Bila tanahnya berasal dari konversi tanah hak barat, syarat-syaratnya:**

- Grosse akta
- Surat ukur
- Turunan surat keterangan warga negara yang disahkan oleh pejabat yang berwenang
- Kuasa konversi, bila pengkonversian itu dikuasakan pada seseorang.
- Surat pernyataan pemilik yang berisi bahwa tanah tersebut tidak berada dalam sengketa, tidak dijadikan tanggungan hutang, sejak kapan dimiliki dan belum pernah dialihkan atau diberikan dengan sesuatu hak kepada pihak lain.

**b. Tahap kedua**

Setelah semua persyaratan dipenuhi, selanjutnya diserahkan pada kantor pertanahan Kabupaten / Kota setempat.

Kegiatan selanjutnya dilakukan oleh seksi pendaftaran tanah meliputi pengukuran, pemetaan, dan pendaftaran haknya.

**c. Tahap ketiga**

Pada tahap ini semua hak-hak atas tanah yang telah dibukukan dibuatkan salinan dari buku tanah yang bersangkutan. Salinan buku tanah dan surat ukurnya atau gambar situasi, kemudian dijahit menjadi satu dengan diberi kertas sampul yang bentuknya telah ditetapkan oleh Menteri Dalam Negeri cq. Dirjen Agraria<sup>9</sup> yang sekarang ditingkatkan menjadi Lembaga Pemerintah Non Departemen dengan nama Badan Pertanahan Nasional ( Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 ).

**C. DASAR HUKUM PRONA**

Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ( UUPA ) dan peraturan pelaksanaannya, maka pemerintah telah membuat suatu kebijaksanaan untuk meningkatkan

---

<sup>9</sup> Mudjiono, Op.cit. hal 89-98

pelayanan bidang pertanahan yaitu pemberian sertifikat secara massal melalui PRONA

Kebijaksanaan ini dimaksudkan agar setiap masyarakat golongan ekonomi lemah dengan memperhatikan aspek keberpihakan dapat memiliki sertifikat hak milik atas tanah dengan biaya yang lebih murah. Program ini diadakan dengan tujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah.

Pengertian PRONA adalah :

“Semua kegiatan yang diselenggarakan oleh pemerintah di bidang pertanahan dengan suatu subsidi di bidang pendaftaran tanah pada khususnya, yang berupa pensertifikatan tanah secara massal dalam rangka membantu masyarakat golongan ekonomi lemah”<sup>10</sup>

Pelaksanaan PRONA ini, merupakan usaha dari pemerintah untuk memberikan rangsangan dan partisipasi kepada pemegang hak atas tanah agar mau melakukan sertifikat atas tanahnya dan berusaha membantu menyelesaikan sengketa-sengketa tanah yang bersifat strategis dengan jalan memberikan kepada masyarakat tersebut fasilitasi dan kemudahan, serta pemberdayaan organisasi dan SDM.

---

<sup>10</sup> AP.Parlindungan, Pendaftaran Tanah di Indonesia, Mandar Maju, Bandung, 1990, hal 38

Semua menuju tercapainya Catur Tertib Pertanahan, yang meliputi :

#### 1. Tertib Hukum Pertanahan

Bertujuan agar setiap tanah mempunyai sertifikat, sehingga tanah tersebut mempunyai kepastian hukum maupun hak yang kuat. Hal ini merupakan salah satu bukti bahwa peraturan hukum pertanahan sudah dilaksanakan dengan baik. Dengan adanya sertifikat tanah, diharapkan sengketa-sengketa pertanahan dapat dihindari.

#### 2. Tertib Administrasi Pertanahan

Adalah bertujuan untuk peningkatan mutu pelayanan Kantor Pertanahan kepada masyarakat dengan cara yang cepat, mudah dan biaya yang murah bagi permohonan hak atas tanah.

Adapun maksud dari cepat, mudah dan biaya murah, adalah :

- Cepat, bahwa pelaksanaannya sudah diprogramkan dan harus selesai tepat pada waktunya, sesuai jadwal waktu yang telah ditetapkan.
- Mudah, dimana petugas pelaksana aktif di lokasi yang telah ditentukan sehingga pemohon tidak harus datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten setempat, sehingga proses permohonan hak atas tanah itu dapat dilakukan dengan mudah oleh masyarakat.
- Murah, dimana biaya yang dibebankan kepada pemohon hak atas tanah relatif murah dan dapat dijangkau oleh masyarakat.



Dengan adanya Prona yang dilaksanakan dengan biaya yang murah, cepat dan mudah tersebut, diharapkan membawa manfaat bagi masyarakat, khususnya masyarakat golongan ekonomi lemah.

### 3. Tertib Penggunaan Tanah

Bertujuan untuk menumbuhkan kesadaran masyarakat akan arti pentingnya penggunaan tanah secara berencana, sehingga dapat diperoleh pemanfaatan tanah secara optimal, keseimbangan antara berbagai keperluan dan bersifat selamanya. Dengan demikian penggunaan tanah dapat mewujudkan kesejahteraan rakyat banyak.

### 4. Tertib Pemeliharaan Tanah dan Lingkungan Hidup

Dewasa ini banyak terjadi orang atau badan hukum yang menguasai tanah tanpa berusaha untuk mencegah terjadinya kerusakan. Padahal dalam Pasal 15 Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ( UUPA ) sudah dinyatakan secara tegas bahwa memelihara kesuburan, mencegah kerusakan merupakan kewajiban setiap orang atau badan hukum, instansi, yang mempunyai hubungan dengan tanah itu, serta memperhatikan pihak ekonomi lemah.

Hal tersebut mempunyai tujuan untuk mencegah agar tidak terjadi kerusakan tanah dan lingkungan hidup.

Mengingat hal tersebut di atas, berdasarkan PMNA / Ka. BPN Nomor 2 Tahun 1993 tentang Tata Cara Perolehan Ijin Lokasi dan Hak Atas Tanah Bagi Perusahaan dalam Rangka Penanaman Modal maka pemerintah melakukan

kewenangan dalam pemberian izin lokasi dengan menetapkan persyaratan yang harus dipenuhi oleh setiap perusahaan dalam menentukan lokasinya agar nantinya tidak menimbulkan pencemaran, kerusakan tanah dan pengotoran lingkungan.

Sedangkan untuk mencegah terjadinya kerusakan lingkungan yang lebih luas, Kantor Pertanahan memberi penyuluhan kepada masyarakat mengenai pemeliharaan tanah serta perawatannya untuk menjaga keseimbangan tanah.

Adapun dasar hukum Prona adalah :

1. Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ( UUPA ).
2. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor. 189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria, yang berlaku mulai tanggal 15 Agustus 1981.
3. Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
4. Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor. 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah.
5. Peraturan Pemerintah Nomor. 46 Tahun 2000, tentang Tarif Pelayanan yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional.
6. Keputusan Presiden Nomor. 34 Tahun 2003, tentang Kebijakan Nasional di bidang Pertanahan.
7. Keputusan Kepala BPN Nomor. 22 Tahun 2003, tentang Norma dan Standar Mekanisme Ketatalaksanaan Wewenang Pemerintah di bidang Pertanahan.

8. Undang-Undang Nomor. 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah.
9. Surat Kepala BPN tanggal 17 Juni 2004 No : 600-1548 tentang Pembuatan Surat Perjanjian Kerjasama dan Surat Perjanjian Kerja.
10. Surat Pengesahan Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran ( DIPA ) Tahun Anggaran 2005 Nomor. SP : 004/56-01.0/XIII/2005, tanggal 31 Desember 2004, beserta Petunjuk Operasionalnya : Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah Nomor. 300/3006/2005 tanggal 10 Mei 2005 tentang Penunjukan Koordinator Kegiatan Pembinaan Tata Pertanahan dan Staf Administrasi.
11. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar Nomor. 300/307/2005 tanggal 10 Mei 2005, tentang Penunjukan Koordinator, Staf Administrasi, Satuan Tugas Teknis.
12. Instruksi Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah Nomor. 300.354/902/33/2005 tanggal 28 April 2005 tentang Petunjuk Operasi Pelaksanaan Kegiatan Pembinaan Tata Pertanahan ( EKS. PAP ) Propinsi Jawa Tengah Tahun Anggaran 2005.
13. Undang-Undang Nomor. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah, dan telah diubah dengan Peraturan Pemerintah pengganti UU No. 3 Tahun 2005.
14. Surat Ka. Kanwil BPN Propinsi Jawa Tengah tanggal 23 Maret 2005 No. 401/605/33/2-5, tentang Petunjuk Pelaksanaan Pelayanan Sertifikat Nasional.

#### **D. TUJUAN DAN LATAR BELAKANG PRONA**

Dalam petunjuk pelaksanaan Prona, dijelaskan tujuan Prona adalah sebagai berikut :

1. Memberikan rangsangan kepada masyarakat khususnya pemegang hak atas tanah, untuk bersedia membuatkan sertifikat atas hak yang dimilikinya tersebut.
2. Menumbuhkan kesadaran hukum masyarakat dalam bidang pertanahan.
3. Membantu pemerintah dalam hal menciptakan suatu suasana kehidupan masyarakat yang aman dan tenteram.
4. Menumbuhkan partisipasi masyarakat, khususnya pemilik tanah dalam menciptakan stabilitas politik serta pembangunan di bidang ekonomi.
5. Menumbuhkan rasa kebersamaan dalam menyelesaikan sengketa pertanahan.
6. Memberikan kepastian hukum pada pemegang hak atas tanah.
7. Membiasakan masyarakat pemegang hak atas tanah untuk memiliki alat bukti yang otentik atas haknya tersebut.

Dengan usaha-usaha yang pasti dari pemerintah dan dukungan masyarakat luas untuk mensukseskan Prona di seluruh Indonesia, maka pemerintah dianggap benar-benar telah membantu masyarakat.

Proses untuk mendapatkan sertifikat tersebut tidak mengalami kesulitan dengan biaya murah.

Mengenai biaya PRONA ditetapkan dalam Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 594 Tahun 1982 tanggal 26 November 1982 sebagai berikut:

1. Untuk golongan ekonomi lemah, biaya operasionalnya diberi subsidi dengan anggaran Pemerintah Pusat melalui APBN dan Pemerintah Daerah melalui APBD.
2. Untuk golongan mampu, biaya operasionalnya dibebankan kepada swadaya para anggota masyarakat yang akan menerima sertifikat

Adapun latar belakang pelaksanaan Prona ini berkaitan langsung dengan bidang pertanahan, baik dari arti pentingnya tanah, pemegang hak atas tanah serta perlindungan terhadap kepastian hukumnya yang disebut dengan sertifikat.

Dengan diadakannya program pendaftaran tanah oleh pemerintah ini, dimaksudkan agar pemerintah dengan mudah dapat melakukan pengawasan terhadap pendaftaran tanah.

Dengan pendaftaran tanah diharapkan tidak ada lagi, atau berkurangnya sengketa-sengketa tanah, misalnya sengketa status dan sengketa perbatasan

Pada dasarnya Prona merupakan proyek penyertifikatan tanah secara massal yang memperoleh dukungan dana atau subsidi dari pemerintah melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) yang dibebankan kepada Badan Pertanahan Nasional.

Penyertifikatan tanah melalui Prona ini memberikan banyak keuntungan dibanding dengan penyertifikatan yang dilakukan atas keinginan sendiri. Keuntungan tersebut, antara lain, adanya subsidi dari pemerintah, sehingga pemohon sertifikat mendapatkan keringanan biaya dan cepatnya proses penerbitan sertifikat sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan.

Proses penerbitan sertifikat, melalui Prona pada dasarnya sama dengan penerbitan sertifikat atas kehendak sendiri. Perbedaannya, jika permohonan sertifikat melalui Prona, pemohon datang ke kantor kepala desa yang mengkoordinir untuk menyerahkan data-data fisik tanahnya sehingga tidak harus datang ke kantor Pertanahan. Sedangkan permohonan sertifikat kehendak sendiri, selain harus datang langsung ke kantor pertanahan, pemohon juga harus membayar biaya yang lebih mahal.

Prona adalah Kebijakan Nasional dibidang pertanahan yang bermaksud untuk memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah dalam rangka meningkatkan maupun menunjang pelaksanaan landreform dan menyelesaikan sengketa-sengketa secara tuntas dengan biaya yang murah. Selain itu untuk memberdayakan organisasi dan SDM.

## **E. SASARAN PELAKSANAAN PRONA**

Sasaran dari pelaksanaan Prona adalah :

1. Subyek Prona adalah pemilik tanah perseorangan yang termasuk golongan ekonomi lemah dan masih mampu membayar biaya administrasi.
2. Obyek Prona adalah pendaftaran tanah pertamakali terhadap bidang-bidang tanah yang belum terdaftar.
3. Obyek Prona adalah tanah pertanian yang luasnya kurang dari 2 ha, atau tanah non pertanian yang luasnya kurang dari 2000 meter persegi.

Dengan demikian sasaran Prona yang utama adalah masyarakat yang tergolong ekonomi lemah yang mempunyai hak milik atas tanah.

### **BAB III.**

#### **METODE PENELITIAN**

Metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedang penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai proses prinsip-prinsip dan tatacara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian.<sup>11</sup>

Menurut Sutrisno Hadi, penelitian atau research adalah usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan, usaha mana dilakukan dengan menggunakan metode-metode ilmiah.<sup>12</sup>

Dengan demikian penelitian yang dilaksanakan tidak lain untuk memperoleh data yang teruji kebenaran ilmiahnya, namun untuk mencapai kebenaran ilmiah tersebut, ada dua buah pola berpikir menurut sejarahnya, yaitu :

- Berpikir secara rasional
- Berpikir secara empiris atau melalui pengalaman.

Dalam Penyusunan tesis dengan judul “PELAKSANAAN PROYEK NASIONAL AGRARIA ( PRONA ) DI KABUPATEN KARANGANYAR”

---

<sup>11</sup> Soeryono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1984, hal. 6

<sup>12</sup> Soetrisno Hadi, *Metodologi Research*, jilid I, Psikologi UGM, Yogyakarta, 1993, hal. 4



diperlukan data yang akurat. Data tersebut dapat diperoleh melalui proses penelitian yang menggunakan langkah-langkah :

#### **A. METODE PENDEKATAN**

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Metode Pendekatan Yuridis Empiris*. Pendekatan Yuridis digunakan untuk menganalisa berbagai peraturan tentang Program Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA), sedangkan pendekatan empiris dipergunakan untuk menganalisa hukum yang dilihat dari perilaku masyarakat dalam kehidupan masyarakat, selalu berinteraksi dan berhubungan dengan aspek kemasyarakatan.

Dalam metode pendekatan yuridis empiris, yang menjadi permasalahan adalah pernyataan yang menunjukkan adanya jarak antara harapan dan kenyataan, antara rencana dan pelaksanaan, antara *das solen* dan *das sein*.

Oleh karena itu keadaan *das solen* dan *das sein*nya perlu diidentifikasi dan diperiksa.

Sebagai suatu penelitian yang dititik beratkan kepada penelitian data sekunder, fokus penelitian adalah sistematika dari perangkat kaedah hukum yang terhimpun di dalam kodifikasi atau peraturan perundang-undangan yang ada hubungannya dengan perlindungan hukum bagi para pihak dalam Pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Agraria ( PRONA ) ditinjau dari segi yuridisnya.

## **B. SPESIFIKASI PENELITIAN**

Spesifikasi yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analitis. Deskriptif dalam arti bahwa penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan secara menyeluruh dan sistematis mengenai Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA). Sedangkan analitis berarti mengelompokkan, menghubungkan, membandingkan dan memberi makna aspek-aspek dalam pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Agraria ( PRONA ) dari segi teori maupun praktek.

## **C. LOKASI PENELITIAN**

Penelitian ini akan dilaksanakan di wilayah Kabupaten Karanganyar.

Alasan pemilihan lokasi tersebut di dasarkan pada beberapa pertimbangan, yaitu :

1. Penulis memahami keadaan lokasi yang akan diteliti.
2. Didukung akses ke dalam Instansi yang akan diteliti oleh penulis, sehingga memudahkan dalam pengumpulan data di lapangan.

3.

## **D. POPULASI DAN METODE PENENTUAN SAMPEL**

### 1. Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas : obyek / subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan peneliti untuk mempelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.<sup>13</sup>

Populasi dalam penelitian Kabupaten Karanganyar, yang terdiri dari :

- Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar
- Warga masyarakat desa yang terkait dalam pelaksanaan PRONA.

### 2. Metode Penentuan Sampel

Dalam penelitian ini metode penentuan sampel yang dipergunakan adalah *purposive sampling*, artinya pengambilan sampel yang bertujuan atau dilakukan dengan cara mengambil subyek dan obyek yang didasarkan pada tujuan tertentu. Teknik ini biasanya dipilih karena keterbatasan waktu, tenaga dan biaya, sehingga tidak dapat mengambil sampel yang lebih besar jumlahnya dan jauh letaknya.<sup>14</sup>

---

<sup>13</sup> Sugiono, *Metode Penelitian Administrasi*, (Bandung, : Alfabeta, 2001, hal. 57)

<sup>14</sup> Ronni Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1990, hal 51.

Alasan dipilihnya cara sampel tersebut karena penulis berpendapat bahwa ciri-ciri, sifat-sifat dan karakteristik dari masing-masing sampel sudah mewakili populasi yang ada.

Berdasarkan pada uraian tersebut di atas, maka yang menjadi purposive sampling adalah seluruh warga desa yang terkait dengan pelaksanaan PRONA tahun anggaran 2004 dan tahun anggaran 2005 yang ada di Kabupaten Karanganyar, yaitu : sebanyak 500 warga. Dari 500 warga desa tersebut, penulis menetapkan 30 (tiga puluh) responden pelaksanaan PRONA tahun anggaran 2004 di Desa Anggrasmanis Kecamatan Jenawi dan 20 (dua puluh) responden pelaksana PRONA tahun anggaran 2005 di Desa Nglegok Kecamatan Ngargoyoso.

Untuk menambah data penulis menambah responden yang menjadi sumber data dalam penelitian ini 4 (empat) pegawai Kantor Pertanian Kabupaten Karanganyar yang masuk tim pelaksanaan PRONA.

## **E. TEKNIK PENGUMPULAN DATA**

Data yang ingin diperoleh dalam penelitian ini, berupa data primer dan data sekunder.

### **1. Data Primer**

Adalah data yang diperoleh langsung dari masyarakat melalui observasi atau pengamatan, interview atau wawancara, questionere atau angket. Dalam

penyusunan data primer, penulis memperoleh data dari lapangan, yaitu bersumber dari hasil wawancara dan observasi dengan responden.

## 2. Data Sekunder

Adalah data yang diperoleh melalui studi kepustakaan, dengan menelaah buku-buku literatur, Undang-undang, Peraturan perundang-undangan, kamus, ensiklopedia, serta bahan-bahan tulisan yang dapat dipergunakan untuk mendukung hasil penelitian.

## **F. ANALISA DATA.**

Setelah seluruh data selesai dikumpulkan dan lengkap, tahap berikutnya yang harus dimasuki adalah tahapan analisis data, sehingga data tersebut dapat menjawab segala permasalahan yang mendasari diadakannya penelitian. Penelitian dianalisis dimaksudkan sebagai suatu penjelasan dan menginterpretasikan secara logis sistematis dengan pendekatan yuridis empiris. Logis sistematis menuju cara berpikir yang deduktif-induktif yang mengikuti tata tertib dalam penulisan laporan penelitian ilmiah, sedangkan yang dimaksud dengan pendekatan yuridis empiris adalah menjelaskan masalah-masalah yang diteliti dengan hasil penelitian yang diperoleh dalam kaitannya dengan peraturan hukumnya, serta melihat kenyataan sehari-hari dalam praktik. Data yang berhasil dikumpulkan dalam penelitian tersebut ( baik data primer maupun sekunder ) akan dianalisa dengan menggunakan analisa kualitatif, sehingga memungkinkan

menghasilkan kesimpulan akhir yang memadai sebagai karya ilmiah dalam bentuk tesis.

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN.<sup>15</sup>

##### 1. Letak Geografis

Kabupaten Karanganyar merupakan salah satu wilayah di Pemerintah Provinsi Jawa Tengah, secara geografis terletak koordinat  $110^{\circ}40''$ - $110^{\circ}70''$  Bujur Timur dan  $7^{\circ}28''$ - $7^{\circ}46''$  Lintang Selatan. Ketinggian rata-rata 511 meter di atas permukaan laut serta beriklim tropis, dengan tempertur  $22^{\circ}$ - $31^{\circ}$ . Secara administrasi Kabupaten Karanganyar mempunyai batas sebagai berikut:

1. Sebelah Utara : Kabupaten Sragen
2. Sebelah Timur : Kabupaten Ngawi ( Jawa Timur )
3. Sebelah Selatan : Kabupaten Wonogiri
4. Sebelah Barat : Kota Surakarta

##### 2. Administrasi dan Luas Wilayah

Wilayah Kabupaten Karanganyar mempunyai luas 77.378,6374 Ha, terdiri dari 17 ( tujuh belas ) Kecamatan yaitu:

NO	KECAMATAN	LUAS (Ha)
1	Jatipuro	$\pm 4.036,4957$
2	Jatiyoso	$\pm 6.716,4886$

<sup>15</sup> Sumber : BPS Kabupaten Karanganyar ,2005

<b>NO</b>	<b>KECAMATAN</b>	<b>LUAS (Ha)</b>
3	Jumapolo	± 5.567,0210
4	Jumantono	± 5.355,4416
5	Matesih	± 2.626,6325
6	Tawangmangu	± 7.003,1645
7	Ngargoyoso	± 6.533,9420
8	Karangpandan	± 3.411,0800
9	Karanganyar	± 4.302,6382
10	Tasikmadu	± 2.759,7300
11	Jaten	± 2.554,8100
12	Colomadu	± 1.564,1650
13	Gondangrejo	± 5.679,9519
14	Kebakkramat	± 3.645,6335
15	Mojogedang	± 5.330,8955
16	Kerjo	± 4.682,2785
17	Jenawi	± 5.608,2751

## **2. Luas Wilayah dan Penggunaan Tanah di Desa Anggrasmanis Kecamatan Jenawi.**

Desa Anggrasmanis merupakan salah satu dari 9 ( sembilan ) desa yang ada di Kecamatan Jenawi yaitu:



1. Desa Gumeng
2. Desa Anggrasmanis
3. Desa Jenawi
4. Desa Trengguli
5. Desa Sidomukti
6. Desa Balong
7. Desa Selomoro
8. Desa Menjing
9. Desa Lempong

**3. Luas Wilayah dan Penggunaan Tanah di desa Anggrasmanis Kecamatan Jenawi.**

Luas seluruh desa Anggrasmanis:  $\pm 1.600,3711$  Ha, dengan penggunaan tanahnya sebagai berikut:

<b>NO</b>	<b>PENGGUNAAN TANAH</b>	<b>LUAS (Ha)</b>
1	Sawah	
	- Irigasi Teknis	$\pm 46,3600$
	- Irigasi Setengah Teknis	$\pm 151,890$
	- Irigasi Sederhana	$\pm 341,746$
2	Tanah Kering	
	- Pekarangan	$\pm 46,5659$
	- Tanah Tegalan/Kebun	$\pm 91,1792$
	- Padang Gembala	$\pm 0,7500$

	- Tambak Kolam	± 0,1598
	- Hutan Negara	± 600,6655
	- Perkebunan	± 611,2215
3	Lain-lain	± 108,8332

Sumber : BPS Kab. Karanganyar 2005

#### 4. Luas Wilayah dan Penggunaan Tanah di desa Nglegok Kecamatan Ngargoyoso

Desa Nglegok merupakan salah satu dari 9 ( sembilan ) desa yang ada di Kecamatan Ngargoyoso yaitu:

1. Desa Puntukrejo
2. Desa Berjo
3. Desa Girimulyo
4. Desa Segorogunung
5. Desa Kemuning
6. Desa Nglegok
7. Desa Dukuh
8. Desa Jatirejo
9. Desa Ngargoyoso

Luas seluruh desa Nglegok: ±1.833,0873 Ha dengan penggunaan tanah sebagai berikut:

NO	PENGGUNAAN TANAH	LUAS (Ha)
----	------------------	-----------

<b>NO</b>	<b>PENGUNAAN TANAH</b>	<b>LUAS (Ha)</b>
1	Sawah	
	- Irigasi Teknis	± 16,7400
	- Irigasi Setengah Teknis	± 99,6526
	- Irigasi Sederhana	± 173,2160
2	Tanah Kering	
	- Pekarangan	± 438,0685
	- Tanah Tegalan/Kebun	± 271,2304
	- Padang Gembala	± 16,7900
	- Tambak Kolam	± 0.5000
	- Hutan Negara	± 475,0800
	- Perkebunan	± 284,6800
3	Lain-lain	± 57,1298

Sumber : BPS Kab. Karanganyar 2005

Mata pencaharian masyarakat desa Anggrasmanis dan Nglegok hampir sama yaitu sebagai petani dan buruh perkebunan, mengingat sebagian besar wilayah di kedua desa tersebut merupakan tanah tegalan / sawah dan perkebunan teh.

## **B. PELAKSANAAN PRONA DI KABUPATEN KARANGANYAR**

Dengan dikeluarkannya Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor. 189 Tahun 1981 tentang PRONA maka program ini mempunyai sasaran utama untuk meningkatkan pelayanan di bidang pertanahan bagi kepentingan masyarakat golongan ekonomi lemah dengan pemberian sertifikat masal serta memberdayakan organisasi dan SDM.

Langkah yang diambil masing-masing organisasi / instansi terkait dalam pelaksanaan PRONA sebagai berikut :

### 1. Di tingkat Desa

Setelah menerima surat penunjukan dari Kecamatan Jenawi dan Kecamatan Ngargoyoso, maka Kepala Desa Anggrasmanis dan Kepala Desa Nglegok, dibantu aparat desa memberikan sosialisasi kepada masyarakat akan dilaksanakannya Program Prona, di Desa Anggrasmanis sebanyak 300 bidang, dan Desa Nglegok sebanyak 200 bidang.

### 2. Di tingkat Kecamatan

Camat selaku Kepala Wilayah Kecamatan, setelah menerima instruksi dari Bupati Karanganyar tentang penunjukan Kecamatan Jenawi serta Kecamatan Ngargoyoso sebagai lokasi Prona, segera mengadakan pemilihan desa yang memenuhi syarat untuk diusulkan sebagai lokasi Prona sesuai dengan petunjuk pelaksanaan Prona.

### 3. Di tingkat Kantor Pertanahan

Kegiatan yang dilakukan staf Kantor Pertanahan dalam pelaksanaan PRONA sesuai dengan tugas, pokok dan fungsi kerjanya.

Pelaksanaan Program Proyek Operasi Nasional Agraria ( PRONA ) oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar di bagi dalam beberapa tahap, yaitu :

#### 1. Persiapan

Kegiatan persiapan dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan bersama Koordinator dan Bendahara Kabupaten Karanganyar yang meliputi kegiatan :

- a. Penyusunan Program dan Rencana Kerja.
- b. Penyusunan Blanko / Brosur PRONA
- c. Persiapan ATK
- d. Penyusunan Peta Kerja
- e. Penunjukan Petugas
- f. Penentuan Lokasi Kegiatan.

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dalam rangka melaksanakan Program Prona menyusun konsep Surat Perjanjian Kerja Sama ( SPKS ) antara Pemerintah Kabupaten Karanganyar dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.

Berdasarkan Surat Kepala BPN Nomor. 600-1548 tanggal 17 Juni 2004 tentang Pembuatan Perjanjian Kerja Sama ( SPKS ) / Surat Perjanjian Kerja (SPK), berisi hal-hal sebagai berikut :

- a. Kejelasan mengenai pelayanan yang akan dilaksanakan.
- b. Hak dan Kewajiban para pihak
- c. Persyaratan teknis yang diperlukan ( lokasi / bidang tanah yang diusulkan jelas keberadaannya dan tidak dalam masalah serta subyek yang terkait dalam pelayanan tersebut tidak mengalami perubahan, sehingga tidak mengganggu pelaksanaan pelayanan pertanahan tersebut ).
- d. Spesifikasi teknis pelaksanaan kegiatan.
- e. Target yang harus dicapai.
- f. Jangka waktu pelaksanaan SPKS / SPK :
  1. Apabila sumber pembiayaannya berasal dari APBN / APBD maka pelaksanaannya harus mengikuti tahun anggaran bersangkutan.
  2. Apabila sumber pembiayaannya berasal dari dana non APBN / APBD dapat diberlakukan sesuai dengan jangka waktu penyelesaian target yang bersangkutan.
- g. Sanksi, *force majeure* bila terjadi wanprestasi salah satu pihak.
- h. Klausul perubahan atau penyempurnaan ( addendum ).
- i. Mekanisme penyerahan hasil kerja.
- j. Tatacara penutupan para pihak.

Nota konsep tersebut di atas dikirimkan kepada Bupati Karanganyar untuk dikaji dan diberi saran pertimbangan staf teknis yang menangani.

Setelah mendapatkan balasan dari Bupati Karanganyar, Konsep MoU yang telah dikaji dan disempurnakan oleh Bupati Karanganyar disampaikan kembali kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar untuk diperbaiki dan ditandatangani bersama.

Selain SPK dan SPKS, juga dipersiapkan usulan rincian biaya pelaksanaan PRONA di Kabupaten Karanganyar yang disampaikan oleh Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah di Semarang, untuk :

- a. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor. 46 Tahun 2002 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional :
  1. Biaya Pengukuran
  2. Honor Panitia A ( 6 orang )
  3. Biaya Pendaftaran
- b. Biaya Operasional
  1. Transport Tim Penyuluh
  2. Transport Petugas Pengukuran
  3. Transport Panitia A
  4. Transport Petugas Puldadis
  5. Map, blanko, fotocopy berkas
  6. Patok Batas berstiker

7. Materai
8. Titik Pemetaan Koordinat
9. Korelasi dan Koordinasi
  1. Pologoro Desa
  2. Camat
  3. Pemda
  4. Operasional Pelayanan

Kegiatan lain yang dipersiapkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar adalah menyusun :

- a. Petugas Pengelola dan Pelaksana dalam rangka kegiatan PRONA (5 Orang, ditambah unsur Pemkab, Camat, Kepala Desa).
- b. Petugas Pelaksana/Lapangan Kegiatan PRONA (15 orang ditambah Camat letak tanah).

Petugas tersebut berasal dari unsur Pemerintah Kabupaten Karanganyar dan pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.

Untuk lokasi pelaksanaan Prona, diusulkan berdasarkan masukan dari Camat, Kepala Desa dan Bupati dimana program Prona akan dilaksanakan. Untuk tahun 2004 dan tahun 2005 dilaksanakan sebanyak 500 bidang tanah yang tersebar di Kecamatan Jenawi dan Kecamatan Ngargoyoso Kabupaten Karanganyar.<sup>16</sup>

---

<sup>16</sup> M. Rukhyat Noor, *Wawancara Pribadi*, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, 27 Juli 2006



## 2. Kegiatan Koordinasi

Kegiatan koordinasi dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan jajaran di bawahnya serta instansi terkait.

Penyuluhan dan sosialisasi perihal pelaksanaan kegiatan Prona dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar pada waktu dan tempat yang telah ditetapkan dengan materi teknis administrasi, prosedur pelayanan Prona.

Materi disampaikan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar kepada aparat pemerintah terkait yang terdiri dari Camat Jenawi, Ngargoyoso dan Kepala Desa Anggrasmanis, Nglegok serta beberapa perangkat desa yaitu desa-desa yang akan dilaksanakan program PRONA.

Selanjutnya atas materi yang telah diberikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar kepada para aparat pemerintah terkait, diteruskan dengan mensosialisasikan kepada masyarakat desa calon peserta program Prona dengan penyebaran brosur yang berisi informasi mengenai Prona.

## 3. Pengumpulan Data Yuridis

Kegiatan pengumpulan data yuridis dalam rangka program Prona dilaksanakan oleh petugas Pengumpul Data Yuridis ( Puldadis ).

Puldadis untuk kegiatan Prona tahun 2004/2005 di Kabupaten Karanganyar berjumlah 15 ( lima belas ) orang ditambah Kepala Desa dan Kepala Dusun letak tanah.

Tugas utama Puldadis adalah membantu masyarakat yang menjadi peserta Prona untuk mengumpulkan syarat-syarat yang diperlukan untuk mengikuti program Prona yang terdiri dari :

- a. Kartu Tanda Penduduk ( KTP ).
- b. Kutipan Letter C.
- c. Bukti jual beli ( bila tanah diperoleh dari jual beli ).
- d. Akta PPAT ( bila tanah diperjualbelikan di hadapan PPAT ).

Dalam menjalankan tugasnya, Puldadis dikelompokkan berdasarkan desa di mana data yuridis akan dikumpulkan. Sehingga 1 tim Puldadis tidak akan mendatangi seluruh desa peserta Prona namun dibagi dalam beberapa tim yang masing-masing tim terdiri dari unsur Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar ( 2 orang ), Pemda ( 1 orang ) Kecamatan ( 1 orang ) dan Desa ( 1 orang ).

Dalam menjalankan tugasnya mengumpulkan data yuridis, Puldadis dapat memberikan pengarahan kepada masyarakat peserta Prona dalam rangka melengkapi syarat-syarat yang diperlukan guna memenuhi syarat mengikuti program Prona.

Data yuridis yang telah dikumpulkan oleh Puldadis diserahkan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar untuk ditindaklanjuti (dibuatkan sertifikat).

Selain melalui Puldadis, warga masyarakat peserta program Prona dapat langsung menyerahkan syarat-syarat Prona ke Kantor Pertanahan Karanganyar maksimum 4 ( empat ) bulan sebelum berakhir Prona tahun anggaran.

Apabila warga masyarakat terlambat mengumpulkan data yuridis tanahnya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, maka ia akan diikutsertakan pada program Prona tahun berikutnya.

Dalam pelaksanaan Prona di Desa Anggrasmanis Kecamatan Jenawi dan Desa Nglepok Kecamatan Ngargoyoso Kabupaten Karanganyar, data yuridis yang diminta adalah akta konversi yaitu letter C.

Untuk itu setelah diadakan pendaftaran dan membayar biaya-biaya, masyarakat peserta Prona datang sendiri menghadap Camat setempat untuk dibuatkan akta konversi. Adapun syarat-syarat pembuatan akta permohonan konversi adalah :

- a. Membawa kutipan letter C.
- b. Mengisi blanko konversi yang telah tersedia di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.
- c. Kwitansi pelunasan pembayaran PBB
- d. Surat pernyataan bahwa tanah yang dimintakan sertifikat adalah benar-benar milik pemohon sertifikat, yang telah dibuat oleh Kepala Desa / Kelurahan yang dikuatkan oleh Camat.

- e. Pernyataan dari Kepala Desa / Kelurahan bahwa tanah tersebut belum dipindah tangankan.
- f. Pernyataan dari Kepala Desa / Kelurahan bahwa tanah tersebut belum disertifikatkan.

Setelah persyaratan tersebut dipenuhi, kemudian akta konversi dibuat, selanjutnya kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar memprosesnya sampai diterbitkannya sertifikat untuk diserahkan kepada pemohon hak.

Pelaksanaan program Prona diprioritaskan / ditujukan bagi masyarakat golongan ekonomi lemah, sehingga tidak ada biaya, prosedur, permohonan pensertifikatan.

#### 4. Pengumpulan Data Fisik

Kegiatan pengumpulan data fisik terdiri dari kegiatan Pengukuran dan Penerbitan Surat Ukur.

##### a. Kegiatan Pengukuran.

Kegiatan pengukuran dilaksanakan oleh Kasi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah, Kasubsidi Pengukuran, Pemetaan dan Konversi, Juru Ukur dan aparat Desa di lokasi tanah yang menjadi peserta Prona.

Pengukuran dilaksanakan secara bertahap oleh tim yang terdiri dari Juru Ukur dari Kantor Pertanahan kabupaten Karanganyar atau pihak lain yang ditunjuk oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar disaksikan

oleh pemilik tanah dan aparat desa setempat pada waktu yang telah ditentukan dan disepakati sebelumnya.

Apabila pemilik tanah tidak berada di tempat pada saat juru ukur melakukan pengukuran, maka juru ukur dapat melakukan pengukuran terhadap tanah bersangkutan apabila pemilik tanah memberikan kuasa kepada isteri, anak atau pihak lainnya. Pengukuran akan dilaksanakan pada waktu lainnya yang akan ditetapkan kemudian.

Setelah tanah diukur oleh juru ukur, maka untuk memenuhi asas *contradicteur de limitatie*, maka para pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah yang diukur wajib membubuhi tanda tangannya pada gambar ukur ( GU ) yang dibuat oleh juru ukur.

Apabila para pemilik tanah seluruhnya atau salah satu tidak hadir pada saat diadakan pengukuran, maka penandatanganan dapat dititipkan kepada pemilik tanah yang wajib diserahkan kembali ke Juru Ukur atau Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar sebelum Surat Ukur diterbitkan.

Hasil pengukuran tanah yang dilaksanakan oleh juru ukur pada satu desa akan dikirim ke Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar untuk dilakukan proses selanjutnya.

Terhadap tanah yang belum dilakukan pengukuran akan dikirim setelah dilakukan pengukuran pada waktu lainnya berdasarkan kesepakatan warga, juru ukur dan perangkat desa setempat.

## b. Penerbitan Surat Ukur

Kasi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah serta Kasubsi Pengukuran, Pemetaan dan Konversi kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar merupakan pihak yang bertanggungjawab dalam proses penerbitan Surat Ukur dalam program Prona.

Surat Ukur dalam program Prona diterbitkan setelah data yuridis atas tanah beserta hasil pengukuran oleh Juru Ukur telah selesai dan pemilik tanah telah membayar biaya Prona.

## 5. Pemeriksaan Tanah

Penanggung jawab dalam pemeriksaan tanah dalam program Prona adalah Panitia Pemeriksaan Tanah A Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, yang terdiri dari 5 tim, masing-masing tim terdiri 1 ( satu ) orang Ketua, 1 ( satu ) orang Wakil Ketua, 1 ( satu ) orang Sekretaris dan 2 ( dua ) orang anggota.

Tugas Utama panitia A, adalah :

- a. Memeriksa / mencocokkan data yuridis dan data fisik tanah.
- b. Mencocokkan / menguji kebenaran formal surat-surat yang dilampirkan.
- c. Memeriksa apakah ada sengketa atau tidak.<sup>17</sup>

Bila dalam proses pemeriksaan tanah, Panitia A menemukan ada ketidakcocokkan antara data yuridis dan data fisik, terdapat ketidakcocokkan secara formal surat-surat yang dilampirkan atau terdapat indikasi sengketa maka

---

<sup>17</sup> Kartika Wijaya, *Wawancara Pribadi*, Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, 28 Juli 2006.

Panitia A akan mengembalikan berkas bersangkutan pada pemohon untuk dilengkapi terlebih dahulu.

Apabila pemohon dalam proses telah meninggal dunia sebelum melengkapi berkas yang dikirim Panitia A maka bukti pemilikan tanah yang bersangkutan dapat dilanjutkan oleh para ahli waris pemohon setelah dilakukan proses balik nama.

Sedangkan apabila dalam proses penyempurnaan tersebut tanah yang menjadi obyek Prona telah dijual / dialihkan oleh pemilik tanah maka pemilik tanah yang baru dapat melengkapi berkas yang diminta Panitia A dengan melampirkan bukti peralihan hak atas tanah.<sup>18</sup>

Setelah berkas permohonan lengkap diperiksa oleh Panitia A, apabila tidak ditemukan ada kekurangan atau ketidak cocokkan secara formil, maka Panitia A membuat dan menandatangani Risalah Pemeriksaan Tanah Panitia A.

---

<sup>18</sup> Singgih Subandrio, *Wawancara Pribadi*, Kasubsi Pemberian Hak Atas Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, 28 Juli 2006

## 6. Pengumuman

Kepala Seksi Hak Atas Tanah akan mengumumkan tanah-tanah yang berkasnya telah lengkap, meliputi :<sup>19</sup>

- a. Nama pemilik tanah.
- b. Nomor Induk Bidang.
- c. Luas tanah hasil pengukuran.

Pengumuman dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, Kantor Kecamatan setempat, dan di Balai Desa setempat.

Keberatan terhadap pengumuman data tanah yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dapat disampaikan langsung ke Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.

Keberatan dapat diajukan selama masa pengumuman berlangsung ( 2 bulan ), apabila keberatan diajukan setelah masa pengumuman berakhir maka keberatan tidak akan ditanggapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.<sup>20</sup>

Selain oleh pemilik tanah, keberatan dapat disampaikan oleh pihak keluarga atau pihak lainnya yang merasa keberatan atas informasi yang disampaikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dengan dilengkapi bukti sah atas keberatan yang disampaikan karena keberatan yang

---

<sup>19</sup> Kartika Wijaya, Op. cit

<sup>20</sup> Singgih Subandrio, Op. cit



tidak beralasan sah tidak akan ditanggapi dan tidak akan ditindaklanjuti oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar<sup>21</sup>.

Dalam hal keberatan yang diajukan oleh pemilik tanah atau pihak lainnya terbukti kebenarannya, Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dapat melakukan tindakan sebagai berikut :<sup>22</sup>

- a. Terhadap kekeliruan atas ukuran tanah, maka akan dilakukan pengukuran ulang oleh Juru Ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.
- b. Terhadap kekeliruan penulisan nama atau identitas pemilik tanah, maka wajib disertakan nama pemilik yang benar yang dikeluarkan oleh Kepala Desa setempat.

Pengumuman dilaksanakan selama 2 ( dua ) bulan dengan cara menempelkan pengumuman ditempat-tempat yang mudah dicapai oleh masyarakat khususnya peserta Prona dengan harapan masyarakat dapat mengajukan keberatan dalam jangka waktu tersebut.

#### 7. Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah.

Dalam proses Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah, pihak yang bertanggung jawab adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dan Kepala Seksi Hak Atas Tanah. Setelah Risalah Pemeriksaan Tanah Panitia A dikirim ke Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dan setelah tidak ada keberatan yang disampaikan sehubungan dengan tanah-tanah tersebut maka

---

<sup>21</sup> Kartika Wijaya, Op. cit

<sup>22</sup> Singgih Subandrio, Op. cit

Risalah ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dan Kepala Seksi Hak Atas Tanah.

Dengan ditanda tanganinya Risalah Panitia A oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, maka proses selanjutnya adalah Pembuatan Sertifikat atas nama pemilik tanah.

#### 8. Proses Sertifikasi

Risalah Panitia A yang telah ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar bersama-sama dengan berkas data fisik dan data yuridis yang telah dilengkapi oleh pemohon di daftarkan melalui Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak dan Informasi.

Proses Sertifikasi meliputi kegiatan Pendaftaran, Pembukuan Daftar Isian Tata Usaha Pendaftaran Tanah dan Pengetikan Buku Tanah dan Sertifikat.

Dalam jangka waktu maksimal 30 ( tiga puluh ) hari setelah dilaksanakan pendaftaran oleh Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak dan Informasi, sertifikat melalui program Prona telah selesai diproses oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dan siap untuk diserahkan kepada pemilik tanah peserta Prona di daerah masing-masing.

Setelah sertifikat selesai diproses, Kantor Pertanahan Karanganyar memberitahukan langsung melalui surat pemberitahuan yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar kepada masing-masing pemilik tanah agar mengambil sertifikat langsung ke Kantor Pertanahan

Kabupaten Karanganyar dengan membawa bukti identitas diri yang sesuai dengan nama yang tertera dalam Sertifikat atau Surat Kuasa bagi pemilik yang berhalangan untuk mengambil sendiri sertifikatnya di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.

#### 9. Penyerahan Sertifikat.

Sertifikat dapat diambil oleh pemilik tanah atau kuasanya di Loker 5 Kantor Pertanahan Karanganyar pada hari kerja ( Hari Senin sampai dengan Hari Sabtu jam 07.00 sampai 14.00 WIB ) dengan menunjukkan bukti asli Kartu Tanda Penduduk ( KTP ) dan surat kuasa bagi penerima kuasa dari pemilik tanah.

Pemilik tanah yang akan mengambil sertifikat wajib menandatangani buku penerimaan sertifikat yang disediakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar memuat :

- Nama
- Nama pemberi kuasa ( bagi penerima kuasa )
- Alamat
- Tanggal penerimaan sertifikat
- Tanda tangan penerima sertifikat

Apabila dalam waktu 30 ( tiga puluh ) hari setelah pemberitahuan tentang telah selesainya sertifikat disampaikan kepada pemilik tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar pemilik tanah belum mengambil sertifikatnya

maka Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar akan mengirimkan pemberitahuan kembali kepada pemilik tanah.

Demikian pula apabila setelah pemberitahuan kedua pemilik tanah belum mengambil sertifikatnya, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar akan memberitahukan untuk ketiga kalinya kepada pemilik tanah.

Selanjutnya apabila pemilik tanah belum mengambil sertifikatnya maka sertifikat akan disimpan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.

## 10. Laporan Hasil Kegiatan

### A. Desa Anggrasmanis Kecamatan Jenawi

Berdasarkan pelaksanaan kegiatan pembinaan Tata Pertanahan (Eks PAP) di Desa Anggrasmanis

- Realisasi fisik bidang tanah ( pembuatan sertifikat )

No	Kegiatan/sub kegiatan	Target (bidang)	Realisasi (bidang)	%	Keterangan
	<b>PEMBUATAN SERTIFIKAT TANAH</b>				
	<b>PRONA</b>				
1.	Pengumpulan data yuridis	300	300	100	
2.	Pengukuran dan	300	300	100	

	pemetakan bidang tanah				
3.	Penerbitan SK Hak	300	300	100	
4.	Penerbitan sertifikat	300	300	100	

Sumber : Kantor Pertanahan Kab. Karanganyar

Data realisasi bidang tanah tersebut diatas, dari target pembuatan sertifikat tanah yang telah ditetapkan dalam Surat Pengesahan Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran ( SP – DIPA ) tahun anggaran 2004.

- Realisasi Keuangan

Dana anggaran PRONA yang ditargetkan sebesar Rp. 69.000.000,00 (enam puluh sembilan juta rupiah) . Adapun realisasi keuangan dana anggaran sebesar Rp.62.350.000,00 ( enam puluh dua juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah ) dan sisa anggaran sebesar Rp. 6.650.000,00 ( enam juta enam ratus lima puluh ribu rupiah ).

B. Desa Nglegok Kecamatan Ngargoyoso

Berdasarkan pelaksanaan Kegiatan Pembinaan Tata Pertanahan (Eks PAP) di Desa Nglegok Kecamatan Ngargoyoso dapat terealisasi sebagai berikut:

- Realisasi fisik bidang tanah ( pembuatan sertifikat )

No	Kegiatan/sub kegiatan	Target ( bidang )	Realisasi ( bidang )	%	Keterangan
	<b>PEMBUATAN</b>				

	<b>SERTIFIKAT TANAH</b>				
	<b>PRONA</b>				
1.	Pengumpulan Data Yuridis	200	200	100	
2.	Pengukuran Dan Pmetakan Bidang Tanah	200	200	100	
3.	Penerbitan SK Hak	200	200	100	
4.	Penerbitan Sertifikat	200	200	100	

Sumber : Kantor Pertanahan Kab. Karanganyar

Data realisasi bidang tanah tersebut diatas, dari target pembuatan sertifikat tanah yang telah ditetapkan dalam Surat Pengesahan Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran ( SP – DIPA ) tahun anggaran 2005.

- Realisasi Keuangan

Dana anggaran PRONA yang ditargetkan sebesar Rp.53.000.000,00 (lima puluh tiga juta rupiah). Adapun realisasi keuangan dana anggaran sebesar Rp.48. 575.000,00 (empat puluh delapan juta lima ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) dan sisa anggaran sebesar Rp. 4.425.000,00 (empat juta empat ratus dua puluh lima ribu rupiah ).

Setiap program PRONA dilaksanakan untuk jangka waktu 12 ( dua belas ) bulan atau 1 ( satu ) tahun anggaran.

Kegiatan / pekerjaan yang telah dilaksanakan diserahkan terimakan dari Koordinator Kegiatan Pembinaan Tata Pertanahan ( Eks. PAP ) Kabupaten kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, yang kemudian dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten dilanjutkan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah, dengan tembusan kepada Koordinator Kegiatan Pembinaan Tata Pertanahan ( Eks. PAP ) Propinsi Jawa Tengah, sebagaimana dalam Berita Acara, yang meliputi pelaksanaan penyerahan sertifikat.

Secara simbolis penyerahan sertifikat kepada para pemohon PRONA telah diserahkan oleh Bupati Karanganyar pada setiap Upacara HUT. UUPA ke 44 dan 45 yang dilaksanakan pada setiap tanggal 24 September 2004 dan 2005 di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.

Selain secara simbolis, penyerahan sertifikat juga dilaksanakan secara langsung kepada pemohon di lokasi desa, yaitu:

- a. Tanggal 14 Desember 2004 telah diserahkan sertifikat kegiatan PRONA sejumlah 300 bidang di Desa Anggrasmanis Kecamatan Jenawi.
- b. Tanggal 15 Desember 2005 telah diserahkan sertifikat kegiatan PRONA sejumlah 200 bidang di Desa Nglegok Kecamatan Ngargoyoso.

#### **C. PERMASALAHAN YANG DIHADAPI OLEH KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARANGANYAR DALAM MELAKSANAKAN PROGRAM PRONA**

Dalam melaksanakan program Prona Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar terdapat permasalahan / kendala sebagai berikut :

1. Aspek fisik

Keadaan wilayah/ daerah/ lokasi di kedua desa yang melaksanakan program PRONA adalah berbukit-bukit dan jauh dari ibukota kabupaten, sehingga menjangkaunya sangat sulit.

2. Aspek masyarakat.

a. Tidak seluruh lapisan masyarakat menerima dengan baik program Prona, karena umumnya masyarakat beranggapan bahwa proses pengurusan sertifikat selalu sulit, berbelit-belit dan membutuhkan biaya yang mahal.

b. Adanya kendala yang bersifat teknis, antara lain :

1. Pengisian blanko tidak sama dengan sumber datanya, tidak lengkap, salah, bahkan ada yang menyerahkan blanko kosong, hanya ditanda tangani pemohon, Kepala Desa, Camat dan distempel Desa dan Kecamatan.

2. Dalam menguraikan riwayat tanah, ada yang tidak berurutan, tidak berkesinambungan.

3. Dalam pengisian data pada blanko banyak coretan karena terjadinya kesalahan yang dibetulkan tidak dengan mengganti blanko baru tapi hanya dengan mencoret yang salah dan diparaf yang mengisi.



4. Adanya kejadian salah penunjukan obyek / tanahnya.
5. Obyek / tanahnya sudah bersertifikat tetapi didaftarkan lagi (umumnya karena sertifikat hilang atau pemecahan sertifikat).
6. Pemilik tanah tidak mau menunjukkan data tanahnya dan atau tidak siap di tempat / obyek / lokasi tanahnya pada waktu diukur.
7. Pemilik tanah tidak atau belum memasang tanda / patok batas obyek / tanahnya.
8. Dalam satu Desa ada nama pemohon yang sama sehingga bisa terjadi kesalahan penunjukan obyek / tanahnya.
9. SPPT PBB yang dilampirkan dalam berkas permohonan bukan SPPT PBB untuk obyek / tanah yang dimohonkan sertifikatnya.
10. Tanda tangan / cap ibu jari batas pada Daftar Isian 201 hanya diwakili oleh Kepala Desa bukan tanda tangan / cap ibu jari pemohon.
11. Ada tanda tangan / cap ibu jari yang bukan tanda tangan / cap ibu jari pemohon.
12. 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.

13. Pendidikan dan kemampuan perangkat desa banyak yang rendah dan banyak yang sudah tua, sehingga kurang mendukung dalam menyiapkan berkas / pemberkasan.
14. Buku C Desa banyak yang sudah rusak (banyak halaman yang hilang) sehingga sulit mengadakan cross check data.
15. Diduga ada perangkat desa membuat C Desa yang baru.
16. Diduga ada oknum perangkat desa merekayasa bahwa terjadinya peralihan hak sebelum tahun 1997 dengan harapan agar tidak diwajibkan membuat akta peralihan haknya.

### 3. Aspek Petugas

- a. Para Camat dan Kepala Desa masih enggan mendukung pelaksanaan program Prona disebabkan selain honor yang kecil juga karena akan mengakibatkan lahan rezekinya menjadi berkurang atau bahkan akan tertutup bila program Prona berkelanjutan.
- b. Adanya LSM yang ikut campur dalam pelaksanaan program PRONA, sehingga hal tersebut dapat mengganggu konsentrasi dalam pelaksanaannya.
- c. Keterbatasan SDM yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, baik tenaga administrasi maupun tenaga pengukuran.
- d. Keterbatasan sarana dan prasarana

- e. Seperti kendaraan operasional, gedung kantor ( ruang tempat kerja dan ruang penyimpanan warkah ), komputer peta pendaftaran dan lain-lain.
  - f. Banyaknya volume pekerjaan
  - g. Adanya gangguan teknis dalam program komputer ( seringkali error / mengalami kemacetan ) yang disebabkan oleh suplay arus listrik tidak mencukupi ( voltase turun atau naik turun ) sehingga menghambat waktu penyelesaian data.
  - h. Tenaga koreksi ( kendali mutu ) hasil pengukuran terbatas, karena struktural hanya dilaksanakan oleh Kasubsi PPK dan Kasi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah.
4. Aspek Keuangan
- a. Desa Anggrasmanis kecamatan Jenawi  
Dari aspek keuangan, terdapat permasalahan, antara lain:
    - Mekanisme pelaksanaan pencairan dana.
    - Kadang-kadang pekerjaan belum selesai honor petugas pelaksana sudah diambil, sehingga kalau ada kekurangan persyaratan yang harus dilengkapi pemohon, perangkat desa / kelurahan menjadi malas / tidak tergerak untuk segera menindaklanjuti melengkapinya.
    - Adanya penambahan biaya yang telah ditentukan, yang dilakukan oleh oknum perangkat desa.
  - b. Desa Nglegok kecamatan Ngargoyoso

Dari aspek keuangan, terdapat permasalahan, antara lain:

- Mekanisme pelaksanaan pencairan dana.
- Mekanisme pekerjaan bendaharawan belum lancar, masih dalam tahap pembelajaran.

PRONA dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dengan bantuan Pemerintah kabupaten Karanganyar, para Camat dan Kepala Desa yang terlibat langsung dalam pelaksanaan program PRONA di desa peserta PRONA.

Pemerintah Kabupaten Karanganyar mengalami kendala dalam hal waktu untuk menyelesaikan revisi konsep SPK dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar disebabkan waktu yang diberikan untuk mengoreksi konsep SPK terlalu sempit sedangkan Pemkab memiliki jadwal padat dan koreksi dilakukan oleh beberapa staf, sehingga dengan waktu yang sempit tidak dapat dilakukan koreksi secara teliti terhadap konsep SPK, sehingga penyusunan SPK umumnya akan mengacu pada SPK tahun lalu.

Selain waktu penyusunan SPK yang sempit, penyusunan SPK antara Pemerintah Kabupaten Karanganyar dan Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dalam rangka pelaksanaan Prona sering ditunda karena salah satu pihak dalam rapat penyesuaian hasil koreksi sering tidak berada di tempat atau pembahasan yang lama terhadap satu masalah.

Menurut Drs. Agus Heri Bindarto, Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar kurang memberi waktu pada Camat untuk mensosialisasikan program Prona kepada masyarakat calon peserta Prona karena menganggap Camat telah mengetahui program Prona sebagai program tahunan yang diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar, padahal kondisi masyarakat calon peserta Prona tidak sama setiap tahun. Sehingga harus dipersiapkan dan disosialisasikan secara bertahap sehingga diharapkan akan mendapatkan hasil yang maksimal.<sup>23</sup>

Sedangkan menurut Nugroho. A W, dalam pelaksanaan PRONA, Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar selain menentukan biaya pelaksanaan Prona sebaiknya tidak menutup kemungkinan bagi aparat desa untuk menerima atau memungut pologoro desa yang lebih besar dari yang telah ditentukan.<sup>24</sup>

---

<sup>23</sup> Agus Heri Bindarto, *Wawancara Pribadi*, Camat Jenawi, Kabupaten Karanganyar, 24 Juli 2006

<sup>24</sup> Nugroho A W, *Wawancara Pribadi*, Camat Ngargoyoso, Kabupaten Karanganyar, 25 Juli 2006

Peserta program PRONA di desa Anggrasmanis yang sebagai responden yaitu :

NO	NAMA	ALAMAT	
		DUKUH	DESA
1	Narto Sular	Gandu	Anggrasmanis
2	Tarto Wiyono Suroso	Gandu	Anggrasmanis
3	Eni Padmo Wiyono	Gandu	Anggrasmanis
4	Sri Widodo	Gandu	Anggrasmanis
5	Lasito Roso	Gandu	Anggrasmanis
6	Suwarti	Gandu	Anggrasmanis
7	Mulyoto	Gandu	Anggrasmanis
8	Parmo Sentono	Gandu	Anggrasmanis
9	Titik mulyani	Guyangan	Anggrasmanis
10	Muhnadi	Guyangan	Anggrasmanis
11	Prapto Sandi	Guyangan	Anggrasmanis
12	Wagiman Prawiro Wiyono	Guyangan	Anggrasmanis
13	Suwarno	Tempel	Anggrasmanis
14	Giyono	Tempel	Anggrasmanis

NO	NAMA	ALAMAT	
		DUKUH	DESA
15	Samino	Tempel	Anggrasmanis
16	Hadi Siswoyo	Tempel	Anggrasmanis
17	Supar	Tempel	Anggrasmanis
18	Narto Wiyono	Sanggrahan	Anggrasmanis
19	Paidi	Sanggrahan	Anggrasmanis
20	Hardiman	Sanggrahan	Anggrasmanis
21	Paimin	Sanggrahan	Anggrasmanis
22	Sangat	Ngringin	Anggrasmanis
23	Wakiman	Ngringin	Anggrasmanis
24	Rebo	Ngringin	Anggrasmanis
25	Sarinten Darmo Wiyono	Ngringin	Anggrasmanis
26	Jayadi	Babar	Anggrasmanis
27	Suwartinah	Babar	Anggrasmanis
28	Sriyatun	Babar	Anggrasmanis
29	Suratno	Babar	Anggrasmanis
30	Sukinar	Babar	Anggrasmanis

Mereka tersebut diatas pada umumnya memberikan tanggapan bahwa :<sup>25</sup>

- Pelaksanaan program PRONA berjalan lancar

<sup>25</sup> Wawancara pribadi, peserta program PRONA desa Anggrasmanis, 24 Juli 2006

- Masyarakat merasa sangat terbantu karena ada beberapa yang seluruh biayanya dibebaskan
- Masyarakat sangat antusias
- Waktu sosialisasi program PRONA terlalu singkat

Peserta program PRONA di desa Nglegok Kecamatan Jenawi yang sebagai responden yaitu :

NO	NAMA	ALAMAT	
		DUKUH	DESA
1	Tukiman	Tengklik	Nglegok
2	Darno	Tengklik	Nglegok
3	Sastro Slamet	Tengklik	Nglegok
4	Sukarno	Karangnongko	Nglegok
5	Sri Wahyuni	Karangnongko	Nglegok
6	Tarto	Karangnongko	Nglegok
7	Giyanto	Sabrang	Nglegok
8	Sutarno Sastrotarno	Sabrang	Nglegok
9	Hartini	Sabrang	Nglegok
10	Suwansi	Cumpleng	Nglegok
11	Waginah	Cumpleng	Nglegok
12	Pawiro Saryono	Talok	Nglegok
13	Samidi Hadiwiyono	Talok	Nglegok
14	Warsini	Talok	Nglegok
15	Waluyo	Pojok	Nglegok
16	Maryadi	Jengkrik	Nglegok



NO	NAMA	ALAMAT	
		DUKUH	DESA
17	Ragil Riyanto	Jengkrik	Nglegok
18	Citra Sudarso	Ngungkal	Nglegok
19	Sarno	Ngungkal	Nglegok
20	Karsi	Ngungkal	Nglegok

Mereka tersebut diatas pada umumnya memberikan tanggapan bahwa :<sup>26</sup>

- Pelaksanaan program PRONA berjalan lancar
- Masyarakat sangat antusias dan berpartisipasi aktif
- Masyarakat sangat terbantu sekali
- Waktu sosialisasi program cukup lama, sehingga masyarakat banyak yang sudah tahu dan segera mempersiapkan data fisik

#### **D. UPAYA PENYELESAIAN YANG DITEMPUH KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARANGANYAR UNTUK MENGATASI PERMASALAHAN DALAM PELAKSANAAN PROGRAM PRONA**

Untuk mengatasi permasalahan-permasalahan tersebut, upaya-upaya yang ditempuh, antara lain :

1. Aspek Masyarakat
  - a. Penyuluhan secara intensif bahwa pelaksanaan program PRONA disubsidi oleh pemerintah

---

<sup>26</sup> Wawancara pribadi, peserta program PRONA desa Nglegok, 25 Juli 2006

- b. Pada waktu penyuluhan petugas menjelaskan secara lengkap materi yang bersifat teknis sehingga masalah-masalah yang bersifat teknis dapat diminimalkan.

2. Aspek Petugas

- a. Program Prona di atas namakan Program Pemerintah Kabupaten dengan didukung oleh DPRD. Kemudian dituangkan dalam Keputusan Bupati dan selanjutnya oleh Pemerintah Kabupaten disosialisasikan kepada para Camat dan Kepala Desa.
- b. Peningkatan koordinasi dengan Kantor Pelayanan Perbendaharaan yang di Sragen agar adanya persepsi dalam mekanisme pencairan dana.
- c. Mengadakan pendampingan (bimbingan) kepada petugas yang terlibat dalam penyiapan berkas pendaftaran.
- d. Mengadakan rekrutmen pegawai kontrak untuk membantu mengatasi kekurangan tenaga administrasi.
- e. Mengadakan kerjasama dengan Surveyor Berlisensi ( apabila volume pekerjaan di luar kemampuan petugas ukur yang ada ) melalui prosedur kontrak kerja.
- f. Persiapan pelaksanaan program Prona jauh sebelumnya, yang meliputi penyiapan blanko, sosialisasi, batas akhir pendaftaran dan penentuan besarnya biaya.
- g. Menyusun time schedule / jadwal pelaksanaan secara cermat, dengan mempertimbangkan kemampuan dan ketersediaan SDM dan dibandingkan dengan

volume pekerjaan yang ada ( meliputi semua tahapan pelaksanaan kegiatan / pekerjaan ).

- h. Mengadakan evaluasi pelaksanaan pekerjaan seminggu sekali dan mengadakan monitoring yang dilakukan secara kontinyu.
- i. Membuat Petunjuk Pelaksanaan ( JUKLAK ) dan Petunjuk Teknis (JUKNIS) untuk para Camat dan para Kepala Desa.
- j. Mengadakan kontrak kerja dengan pihak programmer komputer.
- k. Pengadaan stabilizer dan UPS serta peralatan pendukung lainnya.
- l. Melakukan backup data setiap hari, untuk menghindari kerusakan serta hilangnya data karena kesalahan teknis dan non teknis.
- m. Mengadakan / meningkatkan ketrampilan teknis para petugas ukur dalam penggunaan peralatan GPS dan mengikuti perkembangan teknologi pengukuran dan pemetaan.
- n. Menumbuhkan loyalitas dan rasa tanggung jawab yang tinggi terhadap pelaksanaan kegiatan program Prona.
- o. Memperhitungkan secara cermat dan teliti kebutuhan daya dan jasa pada awal pelaksanaan program Prona.

### 3. Aspek Keuangan

Peningkatan koordinasi dengan kantor pelayanan perbendaharaan yang di Sragen agar ada persamaan persepsi dalam mekanisme pencairan dana.

## **BAB V**

### **P E N U T U P**

#### **A. KESIMPULAN**

Berdasarkan uraian dan analisa yang telah penulis lakukan pada bagian terdahulu, maka dalam kesempatan ini, penulis bermaksud menyimpulkan hasil penelitian dan pembahasan tersebut dengan penjabaran sebagai berikut :

1. Pelaksanaan Program Prona di Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dilaksanakan melalui proses persiapan yang terdiri dari kegiatan koordinasi dan penyuluhan, proses pelaksanaan yang terdiri dari kegiatan pengumpulan data yuridis, pengumpulan data fisik, pemeriksaan tanah, keputusan pemberian hak atas tanah, proses sertifikat dan penyerahan sertifikat serta laporan.
2. Permasalahan yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dalam melaksanakan program PRONA antara lain :
  - a. Kurangnya koordinasi dengan Kantor Pelayanan Perbendaharaan di Sragen mengakibatkan perbedaan persepsi dalam mekanisme pencairan dana.
  - b. Mekanisme pekerjaan bendaharawan belum lancar, masih dalam tahap pembelajaran.

- c. Para camat dan Para Kepala Desa kurang mendukung karena beranggapan akan mengurangi rezeki mereka.
  - d. Keterbatasan dana dan prasarana.
  - e. Adanya beberapa kendala teknis.
3. Upaya penyelesaian yang ditempuh oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar antara lain :
- a. Program Prona dijadikan sebagai Program Pemerintah Kabupaten dengan di dukung DPRD setempat.
  - b. Menyusun Petunjuk Pelaksanaan ( JUKLAK ) dan Petunjuk Teknis (JUKNIS) untuk para Camat dan Kepala Desa.
  - c. Mengadakan perbaikan sarana dan prasarana.
  - d. Mengadakan kerjasama dengan teknisi ( programmer komputer ) setempat.

## **B. SARAN-SARAN**

Saran-saran yang dapat penulis sampaikan berdasarkan pembahasan dari hasil penelitian adalah sebagai berikut :

1. Dalam rangka meningkatkan efektifitas pelaksanaan program Prona oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar disarankan agar para Kepala Seksi yang berhubungan dengan pelaksanaan program Prona lebih meningkatkan koordinasi sehingga mengurangi lambannya kinerja Kantor Pertanahan kabupaten Karanganyar.

2. Perlu dilaksanakan penyuluhan yang lebih intensif terhadap warga masyarakat calon peserta Prona agar mengurangi perbedaan persepsi mengenai maksud dan tujuan Prona, manfaat pemilikan sertifikat bagi masyarakat serta mengurangi kesalahan-kesalahan dalam bidang teknis yang mengakibatkan sertifikat menjadi terlambat diproses atau tertinggal dari proses sertifikat yang sudah lengkap persyaratannya

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku-buku :

- Bachtiar Effendi, SH. Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya,  
Bandung : Alumni, 1993
- Badan Pertanahan Nasional, Laporan 10 Tahun BPS – September 1988 - Maret  
1988, Jakarta : BPN, 1988
- Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia – Sejarah Pembentukan Undang-undang  
Pokok Agraria. Isi dan Pelaksanaannya - Jilid I – Hukum Tanah Nasional,  
Jakarta – Djambatan 2003
- BPS Kabupaten Karanganyar 2005
- K. Wantjik Saleh. Hak Anda Atas Tanah, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1984
- Mudjiono, Politik Agraria Nasional – Hubungan Manusia Dengan Tanah Yang  
Berdasarkan Pancasila, Yogyakarta – GAMA University Press, 1999
- Ronni Hanitijo Soemitro, Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri, Jakarta – Ghalia  
Indonesia 1990
- Soeryono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, UI Press, Jakarta, 1984
- Soetrisno Hadi, Metodologi Research – Jilid I – Psikologi UGM, Yogyakarta 1993
- Sugiono, Metode Penelitian Administrasi, Bandung – Alfabeta 2001
- Winarno Surahmad, Pengantar Ilmiah Dasar Metode dan Tehnik, Tarsito, Bandung,  
1985

**Laporan :**

Laporan Akhir Hasil Pelaksanaan Kegiatan Pembinaan Tata Pertanahan (Eks PAP) –

Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar Tahun Anggaran 2004

Laporan Akhir Hasil Pelaksanaan Kegiatan Pembinaan Tata Pertanahan (Eks PAP) –

Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar Tahun Anggaran 2005

**Undang-undang :**

Undang-Undang Dasar 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria  
(UUPA).

Undang-Undang Nomor. 22 Tahun 1999, tentang Otonomi Daerah.

Undang-Undang Nomor. 21 tahun 1997, tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan  
Bangunan.

Undang-Undang Nomor. 20 Tahun 2000, tentang Perubahan atas Undang-Undang  
Nomor. 21 Tahun 1997, tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan  
Bangunan.

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



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

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 3 Tahun 1999, tentang Tatacara Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Undang-Undang Nomor. 22 Tahun 1999, tentang Pemerintahan Daerah.

Undang-Undang Nomor. 32 Tahun 2004, tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor. 22 Tahun 1999, tentang Pemerintah Daerah

Peraturan Pemerintah Nomor. 46 Tahun 2000, tentang Tarif Pelayanan yang berlaku di Badan Pertanahan Nasional.

**Surat Keputusan :**

Keputusan Kepala BPN Nomor. 12 Tahun 1992, tentang Susunan dan Tugas Panitia Pemeriksaan Tanah.

Keputusan Presiden Nomor. 34 Tahun 2003, tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan.

Keputusan Kepala BPN Nomor. 22 Tahun 2003, tentang Norma dan Standar Mekanisme Ketatalaksanaan Wewenang Pemerintah di Bidang Pertanahan

Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Tanggal 17 Juni 2004 Nomor : 600-1548 Tentang Pembuatan Surat Perjanjian Kerjasama dan Surat Perjanjian Kerja

Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah  
tanggal 23 Maret 2005 Nomor : 410/605/33/2005 Tentang Petunjuk  
Pelaksanaan Pelayanan Sertifikasi Massal