BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum

1. Gambaran Umum Desa Sananrejo Kecamatan Turen

   a. Letak Geografis Desa

Sananrejo adalah sebuah desa yang berada di wilyah Kecamatan Turen Kabupaten Malang Provinsi Jawa Timur dengan ketinggian rata-rata 450 meter dari permukaan laut dan berada di 08^{o} 08’ 52,6” Lintang Selatan dan 112^{o} 43’ 15,9” Bujur Timur dari Greenmeh. Terletak dari jarak ke Kecamatan Turen sejauh 5 km dan kurang lebih 30 km arah tenggara dari pusat Kota Malang.

Gambar 5
Kantor Desa Sananrejo
Sumber: Data Kantor Desa Sananrejo, 2012

Desa Sananrejo memiliki luas wilayah 430,50 HA, dimana sebagian besar wilayahnya difungsikan untuk lahan pertanian dan tempat tinggal. Desa Sananrejo dapat diakses dengan mudah, melalui 4 penjuru wilayah, dimana dari sebelah barat dari Kota Malang bisa melalui Desa Kedok dan Wonokasian, Pagedangan, dari wilayah selatan dapat dari Kota Turen melalui Desa Bokor Pagedangan, dari timur dapat melalui Desa Sanankerto Kecamatan Dampit, dan yang dari arah utara dari Desa Codo Kecamatan Wajak

b. Batas Desa Sananrejo

Desa Sananrejo berbatasan langsung dengan beberapa desa lain, yaitu :

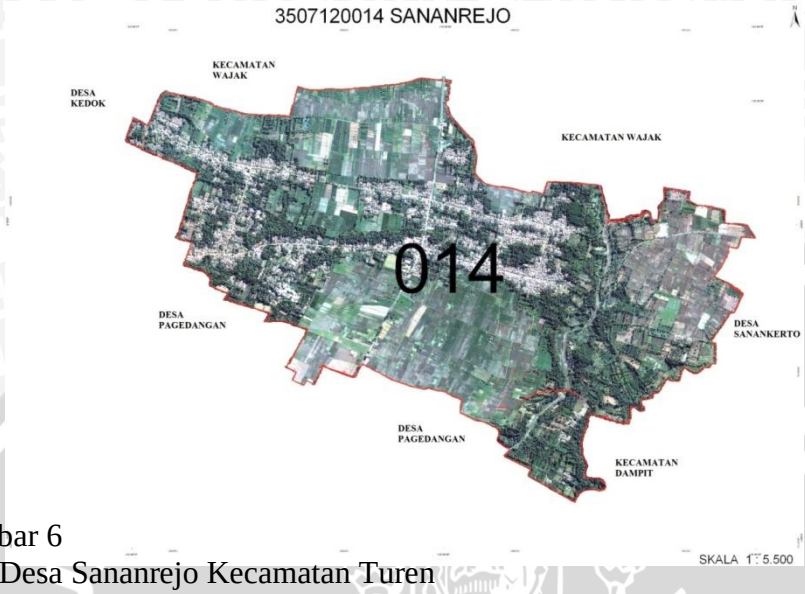
Utara : Desa Codo Kecamatan Wajak

Timur : Desa Sanankerto Kecamatan Turen dan Desa Jambangan Kecamatan Dampit

Selatan : Desa Pagedangan Kec. Turen

Barat : Desa Pagedangan Kec. Turen dan Desa Kedok Kecamatan Turen

Berikut penulis lampirkan gambar 6 yang merupakan peta desa Sananrejo kecamatan Turen pada tahun 2012 yang diperoleh dari kantor desa Sananrejo.



Gambar 6
Peta Desa Sananrejo Kecamatan Turen
Sumber: Data Kantor Desa Sananrejo. 2012

c. Mata Pencaharian Penduduk

Jumlah penduduk Desa Sananrejo mencapai 8113 jiwa yang menyebar di dua dusun, yaitu Dusun Betek dan Dusun Krajan. Penduduk Desa Sananrejo terdiri dari 4.128 laki-laki dan 3.985 perempuan dengan jumlah 1.830 kepala keluarga. Jumlah keluarga miskin sebanyak 655 kepala keluarga dan seluruh penduduknya beragama Islam. Mata pencaharian dari penduduk desa Sananrejo bermacam-macam, dengan mayoritas sebagai petani, dimana dalam bidang ini mayoritas menekuni pertanian tanaman bahan pokok, dan penyemaian. Saat ini para petani lebih ramai berpindah ke bidang penyemaian, terutama bibit kayu, seperti kayu jabon, sengon dan lain-lain. Profesi menjadi petani, bukan menjadi satu-satunya mata pencaharian masyarakat di desa ini. Sebagian masyarakat berprofesi sebagai

karyawan, guru, sopir dan lain sebagainya. Berikut adalah tabel mata pencaharian penduduk desa Sananrejo.

Tabel 2
Daftar Mata Pencaharian Penduduk Desa Sananrejo Kecamatan Turen

No	Mata Pencaharian	Jumlah
1.	Pegawai Negeri Sipil:	
	a. Ciptakarya, DINSOS, BUMN	4 orang
	b. Guru	32 orang
	c. TNI/POLRI	5 orang
	d. Pensiunan	23 orang
2.	Pekerja Swasta	248 orang
3.	Wiraswasta:	
	d. Petani	948 orang
	e. Pedagang	76 orang
	f. Sopir	38 orang
	g. Lain-lain	3.240 orang
4.	Pelajar/ Mahasiswa	1.247 orang
5.	Tidak Bekerja	2.252 orang
JUMLAH		8.113 orang

Sumber : Kantor Desa Sananrejo, 2012

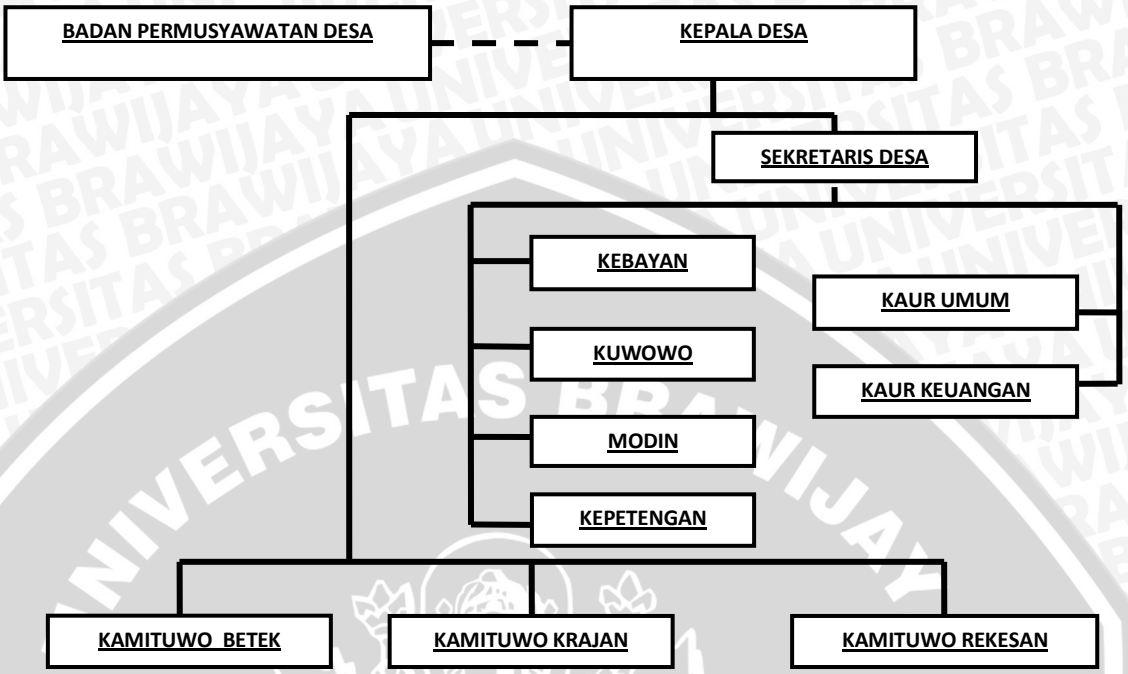
d. Pemerintahan Desa

Pemerintahan desa Sananrejo dipimpin oleh seorang kepala desa yang berkoordinasi dengan Badan permusyawatan desa. Kepala desa dalam menjalankan pemerintahannya dibantu oleh sekretaris desa dan kamituwo.

Sekretaris desa membawahi kebayan, kuwowo, modin, kepetengan, ketua urusan (kaur) umum dan ketua urusan (kaur keuangan), adapun nama-namanya sebagai berikut:

a. Kepala Desa : Agung Dwi Susanto, S.P
b. Badan Pemusyawaratan Desa : Nawari
c. Sekretaris Desa : Mudihari
d. Kebayan : Mudihari
e. Kuwowo : Ngadi
f. Modin : Umar Tajudin
g. Kepetengan : Abdul Karim
h. Kaur Umum : Azhar Muttaqin
i. Kaur Keuangan : Indasya Rahmawati
j. Kamituwo
    1) Kamituwo Betek : Siswanto
    2) Kamituwo Krajan : Moh. Sanip
    3) Kamituwo Rekesan : Hisyam Mashudi

Berikut penulis lampirkan struktur organisasi pemerintahan Desa Sananrejo kecamatan Turen Tahun 2012:



Keterangan:

_____ = Garis Komando

---------- = Garis Koordinasi

Gambar 7
Bagan Struktur Organisasi Pemerintahan Desa Sananrejo
Sumber: Data Kantor Desa Sananrejo, 2012

e. Potensi Desa

Desa Sananrejo memiliki potensi yang harus dikembangkan oleh pemerintah daerah. Potensi-potensi yang ada di Desa Sananrejo diantaranya adalah:

1) Bidang keagamaan, adanya tiga pondok pesantren yaitu:

(a) Pondok Pesantren Biharru Bahri Asali Fadlailir Rahmah yang diasuh oleh KH Ahmad

(b) Pondok Pesantren Al-Qomar yang diasuh oleh Kyai Qomarudin

(c) Pondok Pesantren Darussalaam (Dhongkel) yang diasuh oleh KH Imam Maki

2) Bidang pertanian, adanya empat kelompok tani yaitu:

(a) Kelompok Tani Sido Mukti I

(b) Kelompok Tani Sido Mukti II

(c) Kelompok Tani Sido Mukti III

(d) Kelompok Tani Sido Mukti IV

3) Bidang keolahragaan, adanya Club Sepak Bola Sanan FC.

Sarana olahraga desa Sananrejo terdapat lapangan sepak bola dan bola volly yang berada di kompleks balai desa, dimana dari lapangan ini telah menerbitkan beberapa pemain kelas nasional, sebut saja Tutug widodo, Anwar, Abdi gusti, dan yang lagi Benny W.

4) Bidang kesehatan

Sarana atau fasilitas publik desa Sananrejo dapat dikategorikan cukup memadai. Bidang kesehatan kini telah terdapat *ambulance* desa yang bisa dipergunakan masyarakat untuk berobat kerumah sakit. Beberapa dokter dan bidan juga ada yang membuka praktek pribadi, selain tentunya juga terdapat rumah bersalin. Gambar 8 menunjukkan kegiatan pembangunan irigasi persawahan yang diawasi langsung oleh perangkat desa Sananrejo

Gambar 8
Kegiatan Pembangunan Irigasi Desa Sananrejo
Sumber: Data Kantor Desa Sananrejo, 2011

Pembangunan infrastruktur di Desa Sananrejo dapat dikatakan baik, hal ini terbukti dengan adanya jalan desa yang cukup baik dan adanya fasilitas-fasilitas desa yang memadai antara lain sekolah mulai dari *playgroup* sampai dengan SMA/Sederajat, klinik desa, dan jembatan. Tidak hanya pendidikan formal saja, tak ketinggalan pula beberapa tempat pendidikan agama/pesantren yang juga cukup maju, salah satu diantaranya adalah Pondok Pesantren Salafiyah Bihaaru Bahri 'Asali Fadlaailir Rahmah *(Bi Ba'a Fadlrah)*.

B. Penyajian Data Fokus Penelitian

1. Implementasi PRONA

Implementasi Proyek Operasi Nasional Agraria oleh Badan Pertanahan Nasional menunjuk Kantor Pertanahan Kabupaten Malang sebagai instansi yang melaksanakan/menyelenggarakan kegiatan PRONA di wilayah Kabupaten Malang, mengingat Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota merupakan instansi pertanahan tingkat terendah yang langsung berhubungan dengan masyarakat. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang sesuai dengan Peraturan Kepala BPN-RI No. 4 Tahun 2006 melaksanakan kegiatan PRONA di wilayah Kabupaten Malang yang mulai dari persiapan sampai dengan penyerahan sertifikat, pelaporan dan pendokumentasian, baik yang dilaksanakan sendiri oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang maupun berkaitan dengan kegiatan yang dilaksanakan oleh Panitia A

Pelaksanaan Program PRONA 2010 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, Bapak Didik Warsono,SH, MH dibantu oleh:

1. Kepala Sub Bagian Tata Usaha: Dra. Mamik Fauziah Mascab, yang bertugas memberikan pelayanan administrasi, penyusunan program, dan menyiapkan bahan evaluasi serta penyusunan laporan berkaitan dengan pelaksanaan kegiatan PRONA.
2. Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan: Ir. H. Suratmin, MM yang bertugas melaksanakan pengukuran, pemetaan dalam rangka pelaksanaan kegiatan PRONA.

3. Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah: Lamri, A.Ptnh, SH. yang bertugas melaksanakan konversi/ penegasan/ pengakuan hak, pemeriksaan tanah, pengolahan data, pemberian hak atas tanah, pembukuan dan penerbitan sertifikat dalam rangka pelaksanaan kegiatan PRONA.
4. Kepala Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan: M. Anas Syam, BSc, SH. yang bertugas melaksanakan pelayanan di bidang penatagunaan tanah dan landreform.
5. Kepala Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan: Drs. Ida Putu Swastana. yang bertugas di bidang pengendalian pertanahan dan pemberdayaan masyarakat.
6. Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara: Tini Wahyuningrum, SH yang bertugas melaksanakan penanganan sengketa dan konflik pertanahan.

(a). Tahap Implementasi PRONA

(1)Pemilihan lokasi PRONA

a. Penetapan Lokasi PRONA

Lokasi kegiatan PRONA di wilayah Kabupaten Malang ditetapkan oleh Kepala BPN-RI berdasarkan usulan dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang melalui Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Timur. Kantor Pertanahan Kabupaten Malang menerima usulan dari desa yang menginginkan mengikuti kegiatan PRONA ataupun Kantor Pertanahan menunjuk desa unutk mengikuti PRONA.

Keterangan ini seperti yang diungkapkan bapak Ida selaku Kepala seksi Pengendalian dan Pemberdayaan. Beliau menegaskan

> "... dalam pemilihan lokasi PRONA pihak dari Kantor Pertanahan menerima usulan dari desa yang menginginkan PRONA jika ada kekurangan peserta maka pihak Kantor Pertanahan memiliki wewenang untuk menunjuk desa sebagai peserta PRONA. Mengapa terjadi demikian, hal ini dikarenakan bahwa kemungkinan desa tidak menginginkan adanya PRONA karena untuk proses sertifikasi tanah mereka mempercayakan kepada individu untuk mensertifikatkan tanahnya, kan untuk mengurus semua kelengkapan harus melengkapi dokumen-dokumen, mungkin itu yang dirasa desa terlalu repot untuk mengurusinya". (wawancara, 20 Maret 2012)

Mekanisme penetapan lokasi PRONA yang diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang adalah sebagai berikut:

1) Kepala Kantor Pertanahan Malang memperoleh anggaran DIPA Tahun 2010 untuk kegiatan PRONA, mengusulkan desa/kelurahan dan kecamatan calon lokasi PRONA secara sistematik sekaligus dengan Panitia A kepada Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Timur.
2) Apabila lokasi kegiatan PRONA berasal dari Tanah Obyek Landreform (TOL), Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang mengusulkan lokasi tersebut kepada Kepala BPN-RI melalui Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Timur untuk dikeluarkan TOL.
3) Kepala Kantor Wilayah membuat daftar usulan calon lokasi PRONA dan Panitia A untuk Kabupaten Malang bersama dengan

kabupaten/kota lain dan menyampaikannya kepada Kepala BPN-RI

4) Kepala BPN-RI bersama Tim Pengarah PRONA dan dibantu Tim Teknis memeriksa dan mengkaji usulan tersebut. Apabila memenuhi syarat, maka BPN-RI akan menerbitkan Surat Keputusan Kepala BPN-RI tentang lokasi PRONA Sistematik dan Surat Keputusan Penetapan Panitia A lokasi PRONA.

(2) Biaya PRONA

Biaya yang terkait dengan PRONA terdiri dari proses penetapan hak/penerbitan sertifikat serta pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), sebagai berikut:

a. Penetapan Hak/Penerbitan sertipikat. Peserta PRONA tidak dibebani kewajiban pembayaran semua biaya pelayanan pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 tentang Tarif Pelayanan yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional. Biaya tersebut seluruhnya dibebankan pada Pemerintah melalui APBN sesuai dengan Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) BPN-RI Tahun 2010 pada Kantor Pertanahan Kabupaten lokasi PRONA dalam hal ini Kantor Pelayanan Kabupaten Malang.

b. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan dikenakan BPHTB sesuai ketentuan Undang-undang No. 21 Tahun 1997 tentang BPHTB No. 20 Tahun

2000. Obyek pajak yang tidak kena BPHTB adalah obyek yang diperoleh dari:

1) orang pribadi karena konversi/pengakuan hak.
2) orang pribadi karena perbualan hukum lain dengan tidak adanya perubahan nama.
3) karena wakaf
4) orang pribadi untuk dipergunakan bagi kepentingan ibadah.
5) Orang pribadi karena pemberian hak atas tanah negara yang Nilai Perolehan Obyek Pajak Tidak Kena Pajak (NPOPTKP) yang ditetapkan secara regional paling banyakRp.60.000,000,-- (enam puluh juta rupiah) atau karena waris, atau hibah wasiat yang diterima orang pribadi yang masih dalam hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat ke atas atau satu derajat kebawah dengan pemberi hibah wasiat, termasuk suami/istri, Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan secara regional paling banyak Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) sesuai dengan Undang-undang No. 21 Tahun 1997 Jo. No. 20 Tahun 2000.

Penetapan biaya yang diperuntukkan PRONA di Desa Sananrejo secara keseluruhan membebankan biaya Rp. 750.000 per bidang tanah. Biaya yang dibebankan tersebut dipergunakan untuk membiayai kepengurusan panita, pengadaan berkas dan kelengkapan, BPD/LPMD, RT/RW, BOP Pengukuran dan Rapat, PPAT, Kas Desa dan Kepala Desa sebagai

penanggungjawab kegiatan di desa. Biaya ni telah disepakati oleh Ketua BPD Nawari, Ketua LPMD Wiwid Handoko, Ketua Panitia Mudihari serta Kepala Desa Sananrejo Agung Dwi Susanto, SP dalam suatu Berita Acara Operasional Tingkat Desa Program Nasional Sertipikasi Tanah Tahun 2010 Desa Sananrejo Kecaatan Turen pada 27 Maret 2010. Sesuai dengan keterangan yang diberikan Ketua Panitia PRONA Desa Sananrejo yaitu Bapak Mudihari dalam wawancara yakni:

> ".. dalam masalah biaya sebelumnya telah kami kumpulkan para panitia dan perwakilan warga untuk menentukan julah biaya yang digunakan untuk PRONA dan semua menyepakati biaya yang dibutuhkan kami pukul rata Rp 750.000 perbidang tanah dan kami telah membrikan pernyataan bahwa biaya tersebut telah disepakati bersama dalam bentuk berita acara untuk biaya". (Wawancara 22 Maret 2012).

(3)Sosialisasi

Sebelum pelaksanaan kegiatan pengumpulan data yuridis dan fisik, diadakan penyuluhan untuk memberikan penjelasan program, tujuan serta manfaat, persyaratan permohonan hak, obyek, subyek kegiatan PRONA, hakdan kewajiban peserta PRONA sesuai ketentuan peraluran perundangan yang berlaku. Penyuluhan bertujuan untuk memberitahukan kepada pemilik tanah atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan. Diharapkan dengan penyuluhan tersebut dapat meningkatkan partisipasi, antusiasme dan kepedulian masyarakat khususnya pemilik tanah untuk ikut serta sebagai peserta PRONA, dan membantu kelancaran pelaksanaan kegiatan tersebut.

a. Pelaksana Penyuluhan

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang bertanggung jawab atas terselenggaranya penyuluhan, sedangkan pelaksanaannya dapat dibantu oleh suatu Tim Penyuluh/TimCRS (*Customer Relation Services*) yang dibentuk berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang. Pelaksana penyuluhan ini tidak termasuk dari Panita A, hanya saja dapat pula mengikutsertakan perwakilan dari kasi-kasi yang ada, misalkan kasi yuridis aupun kasi pengukuran.

Tabel 3

Jadwal Penyuluhan PRONA Tahun Anggaran 2010

NO.	DESA	KECAMATAN	HARI & TANGGAL	WAKTU
1.	Pandanrejo	Wagir	Senin, 22 Mater 2010	10.00 WIB
2.	Peniwen	Kromengan	Selasa, 23 Maret 2010	10.00 WIB
3.	Kidal	Tumpang	Rabu, 24 Maret 2010	13.00 WIB
4.	Duwet	Tumpang	Rabu, 24 Maret 2010	15.30 WIB
5.	Ngembal	Wajak	Kamis, 25 Maret 2010	11.00 WIB
6.	**Sananrejo**	**Turen**	**Jum'at, 26 Maret 2010**	**09.00 WIB**
7.	Toyomarto	Singosari	Jum'at, 26 Maret 2010	14.00 WIB
8.	Waturejo	Ngantang	Sabtu, 27 Maret 2010	10.0 IB

Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, 2010

b. Peserta Penyuluhan.

Peserta penyuluhan adalah masyarakat desa Sananrejo Kecamatan Kabupaten Malang. Kegiatan penyuluhan dapat dilaksanakan secara berjenjang dari tingkat aparat pemerintah desa sampai masyarakat pemilik tanah. Maksud penyuluhan kepada aparat tersebut untuk memberikan informasi dan pengetahuan mengenai kegiatan PRONA dan manfaatnya.

Setelah itu dilakukan penyuluhan kepada masyarakat dengan bantuan aparat desa.

1) Tahap pertama : penyuluhan kepada pemuka masyarakat, kepala desa, ketua BPD, ketua lingkungan, ketua RW dan ketua RT dan pemimpin informal (tokoh masyarakat, pemuka agama, dan ketua organisasi sosial lainnya).
2) Tahap kedua : penyuluhan kepada kelompok masyarakat pemilik tanah.

c. Metode Penyuluhan

Untuk dapat mencapai sasaran kegiatan PRONA, diperlukan metode penyuluhan, sebagai berikut:

1) Penyuluhan secara langsung: melalui ceramah dan dapat dilanjutkan dengan diskusi dan tanya jawab. Penyuluhan langsung disampaikan oleh penyuluh kepada kelompok masyarakat langsung secara lisan di lokasi PRONA melalui tatap muka. Dalam metode ini, pesan/informasi dilakukan dengan ceramah dan pada akhir kesempatan diadakan diskusi dan tanya-jawab untuk mendapatkan komunikasi dua arah antara pelaksana dan peserta PRONA.
2) Penyuluhan tidak langsung, melalui media cetak dan melalui media elektronik. Penyuluhan tidak langsung, penyampaian pesan/informasi dilakukan melalui media cetak (seperti spanduk, brosur, leaflet,cetakan lainnya) maupun media elektronik (radio, internet). Semua metode tersebut ditempuh dengan maksud untuk memperoleh hasil yang optimal dalam memberikan pengertian pemahaman dan pengetahuan kegiatan

PRONA. Adapun cara penyebaran media cetak publikasi adalah sebagai berikut:

(a) Brosur dibagikan kepada para peserta pada saat pelaksanaan penyuluhan dan, disediakan baik di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang maupun Kantor Desa Sannarejo

(b) Leaflet dibagikan untuk ditempelkan pada pengumuman yang tersedia di Kantor desa Sananrejo dan di tempat strategis, misal pada papan pengumuman desa yang berada di tepi persimpangan jalan desa.

(c) Spanduk dipasang dikantor Desa Sananrejo dan tempat-tempat lain yang strategis.

(d) Materi penyuluhan secara umum materi atau pesan yang disampaikan dalam penyuluhan adalah penjelasan mengenai maksud dan tujuan pendaftaran tanah sistematik, prosedur dan tata cara kerja pendaftaran tanah sistematik, syarat-syarat permohonan hak/pendaftaran tanah, hak dan kewajiban pemilik tanah. Masyarakat diharapkan dapat mempersiapkan dokumen/ surat-surat bukti pemilikan/penguasaan tanah lebih awal.

Gambar 9 merupakan kegiatan penyuluhan dari Badan Pertanahan Nasional yang diselenggarakan oleh para pejabat pemerintahan Kantor Pertanahan Kabupaten Malang guna memberikan informasi yang berhubungan dengan kegiatan PRONA 2010 di desa Sananrejo. Sesuai dengan wawancara kepada Kepada Ketua Panitia Bapak Mudihari memberikan keterangan :

> ".. sosialisasi yang kami berikan kepada masyarakat telah banyak kami lakukan, misalnya saja pengumuman di Masjid ketika selesai sholat berjamaah. Untuk pemenuhan jumlah peserta yang ditetapkan oleh Kantor Pertanahan maka kami pihak panitia bahkan mendatangi rumah kerumah untuk mengajak warga untuk mengikuti PRONA ini". (wawancara 22 Maret 2012).

Keterangan tersebut dibenarkan oleh ibu Umi Kulsum warga Desa Sananrejo yang mengikuti PRONA, ketika peneliti mengajukan pertanyaan darimanakah saudara mengetahui bahwa ada program PRONA? beliau memberikan keterangan sebgai berikut:

> ".. saya mengetahui bahwa ada sertifikat tanah massal dari pengumuman di masjid dekat rumah, kemudian saya tertarik mengikuti dan mendaftarkan tanah rumah dari waris untuk saya sertifikakan melalui PRONA ini mbak".(Wawancara, 16 juli 2012)

Gambar 9
Sosialisasi PRONA Desa Sananrejo
Sumber: Data Kantor Desa Sananrejo, 2010

(4)Kepanitiaan PRONA

Pelaksanaan koordinasi secara menyeluruh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang dapat menetapkan tugas-tugas lain sesuai keperluan pelaksanaan kegiatan PRONA. Secara umum kepanitiaan PRONA telah dibentuk Panitia A yang bertugas untuk panitia pemeriksaan tanah baik pemeriksaan yuridis maupun pemeriksaan fisik tanah. Melihat bahwa PRONA merupakan pensertifikatan tanah yang secara administratif sama dengan pensertifikatan tanah lainnya maka untuk kepanitiaan sama dengan pensertifikatan tanah yang secara langsung seperti yang ada pada loket Kantor Pertanahan. Panitia A yang menangani PRONA ini terdiri dari Ketua Panitia A, dua petugas Lapang dan sekretaris yang meiliki tugas maisng masing. Ketua Panitia bertugas memeriksa data fisik dan yuridis yang ada, petugas lapang bertugas untuk meninjau penggunaan tanah dan sekretaris yang bertugas memberikan pengumuman pengumuman yang berkaitan dengan proses sertifikat PRONA ini.

Tabel 4 menunjukkan satgas dan petugas ukur PRONA 2010 di seluruh desa yang menyelenggarakan Program PRONA. Satgas dan Petugas ukur ini adalah bentukan Kantor Pertanahan Kabupaten Malang yang menyelenggarakan Program ini. Berikut adalah susunan Satgas dan Petugas Ukur Kantor Pertanahan Malang dalam menjalankan PRONA 2010.

Tabel 4
Satgas Dan Petugas Ukur PRONA 2010

No	SATGAS	Desa	Petugas Ukur
1	Braja, SIP	Ngembal	Saroso
2	**Tri S**	**Sananrejo**	**Adie S**
3	Dwi P, SH	Peniwen	M.Syafi'i
4	Ir. Supartini	Kidal	Soehardadi
5	Sulardi,SH	Pandanrejo	Hari Hur Cahyo
6	Moch. Yusuf	Toyomarto	Purwono
7	Wira S	Duwet	Ibnu B
8	Abd. Halim	Waturejo	Budi S

Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, 2010

Selain panitia bentukan Kantor Pertanahan Kabupaten Malang untuk kegiatan PRONA pihak desa Sananrejo membentuk panitia untuk kegiatan PRONA ini. Tabel 5 merupakan susunan kepengurusan panitia PRONA 2010 di Desa Sananrejo. Tugas dari kepengurusan panitia ini bersama dengan panitia ajudikasi bentukan Kantor Pertanahan Kabupaten Malang untuk mensukseskan kegiatan PRONA.

Tabel 5
Panitia Desa PRONA 2010 Desa

No	Jabatan	Nama
1	Ketua	Mudihari (Kebayan/PLT Sekdes)
2	Sekretaris	Imam Subekti (Anggota BPD)
3	Bendahara	Indahsyah Ratnawati (Ka Ur Keuangan)
4	Anggota	a. Siswanto (Kamituwo) b. Moh. Sanip (Kamituwo) c. Ngadi (Kowowo) d. Umar Tajudin (Modin) e. Azhar Muttaqin (Ka Ur Umum) f. Abdul Karim (Kepetengan)

Sumber: Kantor Desa Sananrejo, 2010

(5)Penetapan Peserta PRONA

Penetapan peserta PRONA di Desa Sananrejo Kabupaten Malang berasal dari warga yang memang menginginkan untuk mensertifikatkan tanahnya. Khusus untuk desa Sananrejo ini Kantor Pertanahan Kabupaten Malang menganggarkan jumlah peserta PRONA 2010 sebanyak 315 bidang tanah. Adapun langkah-langkah penetapan Peserta PRONA adalah sebagai berikut:

a. Panitia A dalam hal penetapan peserta PRONA memilih peserta PRONA sesuai dengan kriteria yang telah ditentukan untuk kemudian diusulkan ke Kepala Kantor Pertahan Kabupaten Malang.
b. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang memeriksa dan mengkaji usulan tersebut.
c. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang menerbitkan Surat Keputusan tentang Calon Peserta PRONA.
d. Untuk lokasi kegiatan PRONA Sistematik (ajudikasi), Surat Keputusan penetapan peserta PRONA yang ditetapkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang disampaikan kepada Ketua Panitia A.

(6)Teknis Implementasi

Teknis implemantsi dari kegiatan sertifikasi tanah massal terselenggara pada dua bagian, yang pertama pada kegitan kelengkapan persyaratan di desa dan kegiatan sistematik yang dilakukan olek Kantor Pertanahan

Kelengkapan persyaratan untuk diajukan sebagai calon tanah peserta PRONA harus dilengkapi. Kelengkapan ini menjadi tanggungjawab panitia desa yang mengkoordinasi segala kelengkapan persyaratan, kelengkapan pendaftaran tanah ini antara lain:

1. Surat pemohon
2. Identitas Pemohon dan atau kuasanya (fotocopy KTP dan KK yang masih berlaku) dan dilegalisir oleh pejabat berwenang.
3. Surat kuasa jika pemohonnya dikuasakan
4. Bukti tertulis yang membuktikan adanya hak yang bersangkutan, yaitu:
   a. Surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan peraturan swapraja yang bersangkutan
   b. Sertifikat hak milik yang diterbitkan berdasarkan PMA no 9/1959 atau
   c. Surat keterangan pemberian Hak Milik dari pejabat yang berwenang, baik sebelum ataupun sejak berlakunya UUPA , yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut didalamnya, atau
   d. Petuk Pajak Bumi/ Landrente, Girik, Pipil, Ketikir dan Verp Indonesia sebelum berlakunaya PP 10/1961, atau Letter C
   e. Akta pemintahan hak yang dibuat dibawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh kepala adat/ kepala kelurahan yang dibuat sebelum berlakunya PP ini dengan disertai alas hak yang dialihkan, atau
   f. Akta pemindahan hak yang dibuat oleh PPAT yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai alas hak yang dialaihkan, atau

g. Akta ikrar wakaf/ surat ikrar wakaf yang dibuat sebelum atau sejak dilaksanakan PP 28/1977 dengan disertai alas hak yang diwakafkan, atau
h. Risalah leleang yang dibuat oleh pejabat lelang yang berwenang yang tanahnya belum dibukukan dengan disertai hak yang dialihkan, atau
i. Surat penunjukan/ pembelian kaveling tanah pengganti tanah yang diambil oleh Pemda, atau
j. Surat keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh kantor pelayanan PBB dengan disertai alas hak yang dialaihkan, atau
k. Grosse akta eig yang diterbitkan berdasarkan overschijving ordonnantie 9S 1834-27) yang telah dibubuhi bahwa hak yang bersangkutan dkonversi menjadi hak milik
l. Surt-surat bukti kepemilikan lainnya yang terbit dan berlaku sebelum diberlakunaya UUPA

5. Fotocopy SPPT PBB
6. Surat keterangan tanah tidak bersengketa
7. Surat keterangan tanah dikuasai secara fisik

Secara administratif persyaratan bagi peserta sertifikasi tanah massal PRONA dengan sertifikasi tanah yang secara langsung dilayani oleh Kantor Pertanahan adalan sama, hanya saja dalam PRONA dilakukan scara terkoordinir oleh desa. Pernyataan ini sesuai dengan pernyataan anggota panitia A yaitu bapak Yusuf yang menyatakan bahwa

> "... Kelengkapan administratif untuk PRONA dan Sertifikasi Tanah yang terlayani diloket itu sama, hanya saja yang membedakan bahwa

> PRONA dilakukan secara massal dan desa membentuk kepanitiann untuk memperudah koordinasinya". (Wawancara 3 April 2012)

Kelengkapan pernyaratan yang telah dilengkapi oleh desa kemudian dikumpulkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Malang untuk diperiksa oleh tim pendata. Pemeriksaan ini bertujuan untuk memeriksa kelengkapan tanah calon peserta PRONA. Berkas yang didapati kurang lengkap untuk kemudian dikembalikan lagi kepada panitia desa untuk kemudian ditindaklanjuti kekerangn yang ada. Berkas yang sudah lengkap dinyatakan lolos persyratan pendaftaran untuk kemudian ditindaklanjuti dengan tahap-tahap beikut ini:

a. Pengukuran dan Pemetaan

Pengukuran dan pemetaan bidang tanah dilakukan untuk menentukan letak geografis, bentuk geometris, luas, situasi bidang tanah untuk lampiran sertifikat, pembuatan peta pendaftaran, dan terutama untuk mendapatkan data ukuran bidang tanah sebagai unsur pengembalian batas-batas apabila arena sesuatu hal batas-batas bidang tanah tersebut hilang. Pada pelaksanaannya meliputi kegiatan-kegiatan berikut.

1) Pengukuran bidang tanah.

Prinsip dasar pada pengukuran bidang tanah dalam rangka penyelenggaraan kegiatan pendaftaran tanah adalah harus memenuhi kaidah-kaidah teknis pengukuran dan pemetaan sehingga bidang tanah yang diukur dapat dipetakan dan dapat diketahui letak serta batasnya di atas peta serta dapat direkonstruksi batas-batasnya di lapangan. Pengukuran bidang tanah ini meliputi beberapa kegiatan, yakni:

(a) Penetapan dan pemasangan batas bidang tanah.

Tanda batas bidang tanah dipasang oleh pemegang hak atas tanah, pada titik-titik sudut batas serta harus ada penetapan batasnya terlebih dahulu. Untuk penetapan batas tanah hak, penunjukan dan pemasangan batas-batas bidang tanah dilakukan oleh pemegang hak atas tanah atau kuasanya berdasarkan kesepakatan dengan pemegang hak atas tanah atau kuasanya dari bidang tanah yang berbatasan. Sedangkan untuk tanah negara dimana bidang tanah sekelilingnya juga tanah negara maka penetapan batasnya dilaksanakan sesuai petunjuk Penetapan Batas Tanah Hak namun dengan mempertimbangkan kepentingan umum dan kepentingan pemerintah. Untuk sudut-sudut yang sudah jelas letaknya karena ditandai oleh benda-benda yang terpasang secara tetap seperti pagar beton, pagar tembok atau tugu patok penguat pagar kawat, maka tidak harus dipasang tanda batas.

(b) Pemberian Nomor Identifikasi Bidang (NIB)

NIB merupakan tanda pengenal bidang tanah yang bersifat unik untuk mengidentifikasi satu bidang tanah dan membedakan dengan bidang tanah lainnya sehingga dengan mudah dapat mencari dan membedakan bidang tanah yang dimaksud dengan bidang tanah lainnya. Selain untuk maksud di atas, NIB juga merupakan penghubung antara Peta Pendaftaran dan daftar lainnya yang ada dalam proses pendaftaran tanah. Dalam sistem komputerisasi

pendaftaran tanah, NIB yang unik diperlukan sebagai penghubung yang efisien antara data yang diperlukan dan sebagai akses informasi atas suatu bidang tanah. NIB diberikan terhadap bidang tanah setelah batas-batas tanah tersebut ditetapkan dan dicantumkan dalam Daftar Isian 201.

(c) Pelaksanaan pengukuran bidang tanah

Obyek pengukuran adalah seluruh bidang tanah yang belum terdaftar dengan menyesuaikan terhadap struktur topografis yang ada dalam suatu desa/kelurahan sesuai lokasi dan target yang telah ditetapkan. Pengukuran bidang tanah ini dilakukan oleh Satuan Tugas (SATGAS) Fisik (Petugas Ukur) yang bekerja atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang.

(d) Pembuatan gambar ukur (DI. 107)

Pada prinsipnya gambar ukur merupakan dokumen yang memuat data hasil pengukuran bidang tanah yang berupa jarak, sudut, azimuth, nilai koordinat maupun gambar bidang tanah dan situasi sekitarnya serta keterangan lain yang mendukung untuk memudahkan dalam penatausahaan gambar ukur. Penggunaan gambar ukur tidak terbatas pada satu bidang tanah saja, tetapi dapat sekaligus beberapa bidang tanah dalam satu formulir gambar ukur.

2) Pemetaan bidang tanah.

Pemetaan bidang tanah merupakan proses ploting hasil pengukuran. Ploting peta dimaksudkan untuk menggambarkan hasil

pengukuran di atas Peta Dasar Pendaftaran digital (peta foto/peta garis). Proses pemetaan bidang tanah dilakukan secara digital dengan menggunakan *Software* Pengukuran dan Pemetaan yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional. Peta bidang tanah yang diperoleh merupakan hasil pemetaan 1 (satu) bidang tanah atau lebih pada lembaran kertas dengan suatu skala tertentu yang batas-batasnya telah ditetapkan oleh pemilik tanah dan digunakan untuk pengumuman data fisik bidang tanah. Peta bidang tanah dibuat untuk setiap satuan wilayah (setiap RT atau beberapa RT). Gambar bidang-bidang tanah harus menggambarkan seluruh bidang tanah pada satuan wilayah yang telah ditentukan dengan menyesuaikan data topografis yang ada (misalnya jalan, sungai dan lain-lain) dan disertai NIB yang diberikan pada saat bidang-bidang tanah tersebut diplot di atas Peta Dasar Pendaftaran secara digital.

3) Pembuatan Peta Pendaftaran

   Peta pendaftaran adalah peta yang menggambarkan bidang atau bidang tanah untuk keperluan pembukuan tanah

4) Pembuatan Daftar Peta Pendaftaran (DI 311A)

5) Pembuatan Peta Indeks Indeks Pendaftaran, memuat pembagian lembar peta pendaftaran

6) Pembuatan Surat Ukur (DI 207)

   Surat Ukur adalah dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian yang menyajikan informasi tekstual

tentang lokasi bidang tanah dan informasi grafis tentang bidang tanah tersebut

7) Pembuatan Daftar Tanah (DI 203) dilakukan per desa/kelurahan
8) Pembuatan Daftar Surat Ukur (DI 311B) yang memuat data mengenai nomor Surat Ukur, tanggal penerbitan, luas bidang, NIB, nomor Peta Pendaftaran, letak tanah dan nomor gambar ukur serta keterangannya

b. Pengumpulan DataYuridis

Kegiatan PRONA Sistematik, pengumpulan data yuridis dilakukan oleh Satuan Tugas (SATGAS) Yuridis Panitia A yang telah ditetapkan dalam Surat Keputusan Kepala BPN-RI mengenai penetapan Panitia A. Adapun mekanisme dalam pengumpulan data yuridis ini adalah :

1) Persiapan, meliputi kegiatan perencanaan, koordinasi dengan Pemerintah Desa yang dijadikan lokasi PRONA.
2) Petugas di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang atau SATGAS Administrasi pada Panitia A melakukan kegiatan menerima permohonan hak yang dilampiri atas hak berupa: surat-surat tanah, bukti-bukti perolehan tanah, maupun ijin/rekomendasi berkaitan dengan tanahnya; Meneliti kelengkapan berkas pemohonan; Mencatat dalam register permohonan (apabila berkas permohonan telah lengkap); Membuat bukti penerimaan berkas, dan diserahkan kepada pemohon;Meneruskan berkas permohonan untuk keperluan Pemeriksaan Tanah oleh Panitia A, atau SATGAS yuridis.

Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam pengumpulan data yuridis antara lain:

2) Pengumpulan data lapangan dilaksanakan dengan beberapa kegiatan antara lain:
   (a)Penelitian status tanah untuk menentukan proses konversi
   (b)Pengakuan hak atau pemberian hak atas tanah
   (c)Inventarisasi obyek hak menurut jenis obyek kegiatan seperti obyek Landreform, tersedia data Pra PRONA, Gambar Situasi dan SK atau Redistribusi SK Pemberian Hak yang telah berakhir
   (d)Identifikasi subyek hak untuk mengetahui peserta memenuhi persyaratan sebagai subyek hak dalam kegiatan PRONA.
3) Kegiatan penelitian berkas
4) Penelitian tentang kebenaran serta persyaratan formal terhadap bukti atas hak disertai kelengkapan surat-surat lainnya.
5) Penelitian terhadap identitas pemohon yang antara lain: nama, alamat dan pekerjaan
6) Penelitian terhadap pemohon/subyek hak berdasarkan data yang ada menurut kriteria ruang lingkup sasaran kegiatan
7) Permohonan disusun secara kolektif lengkap dengan lampiran masing-masing berkas permohonan
8) Penelitian berkas dilakukan untuk memperoleh hasil berkas lengkap dan memenuhi persyaratan, berkas tidak/belum lengkap dan/atau tidak memenuhi syarat untuk diproses, bagi yang tidak/belum lengkap

dan/atau tidak memenuhi syarat, diupayakan untuk meminta kelengkapan berkasnya kepada pemohon

9) Proses pelaksanaan kegiatan pemeriksaan tanah Panitia A serta penyusunan risalah hasil pemeriksaan tanah dari Panitia A dapat dilaksanakan secara kolektif terhadap bidang-bidang yang dimohon oleh 1 (satu) wilayah Desa.
10) Pengumuman atas tanah yang dimohon bertempat di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, Balai Desa setempat, dan Kantor Kecamatan
11) Kegiatan penelitian dan pengolahan data di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang dilakukan berdasarkan atas berkas/warkah dari peserta, yang meliputi
    (a) Pengolah data dan penelitian persyaratan administrasi yaitu kebenaran pengisian blangko formulir permohonan, kelengkapan bukti alas hak serta kelengkapan berkas, pencantuman tanda tangan pemohon, pengajuan secara kolektif/kelompok.
    (b) Pengolahan data dan penelitian persyaratan teknis antara lain: kebenaran status tanah/obyek hak, kebenaran identitas peserta/subyek hak, kebenaran kelengkapan warkah seperti fatwa waris, bukti pemilikan, risalah pemeriksaan tanah, bukti atas hak pemilikan tanah.
    (c) Pengolahan data dan penelitian berdasarkan persyaratan yuridis meliputi:

(a) kebenaran hubungan hukum antara peserta sebagai subyek hak dengan tanah yang dimohon sebagai obyek hak

(b) berdasarkan bukti alas hak serta kelengkapan surat-surat lainnya dapat diproses/ dimohonkan haknya menurut ketentuan/ peraturan yang berlaku.

(c) Penyerahan atau peralihan hak apabila ada pada waktu sebelum diajukan apakah memenuhi persyaratan yuridis.

(d) Kebenaran terhadap fotokopi surat-surat yang diserahkan di legalisasi oleh pejabat yang berwenang

(e) Identitas Pemohon:

Perorangan : fotokopi surat bukti identitas,surat bukti kewarganegaraan Republik Indonesia (KTP).

Nadir : fotokopi surat bukti identitas, surat penunjukan sebagai nadir

(f) Mengenai Tanahnya:

Data yuridis: sertifikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari Pemerintah; akta PPAT, akta pelepasan hak, putusan pengadilan, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya Data fisik: Surat Ukur, gambar situasi dan 1MB, apabila ada surat lain yang dianggap perlu ataupun surat pernyataan pemohon mengenai jumlah bidang, luas dan status

tanah-tanah yang telah dimiliki oleh pemohon termasuk bidang tanah yang dimohonkan

c. Pemeriksaan Tanah

1) Kegaitan Pemeriksaan Tanah

Kegiatan Pemeriksaan Tanah tanah dilakukan untuk meneliti kebenaran dan kesesuaian data administrasi (surat-surat kelengkapan berkas permohonan) dengan data fisik (kondisi nyata bidang tanah yang dimohon di lapangan) serta hubungan hukum antara pemohon dengan tanah yang dimohon.

Adapun mekanisme kegiatan pemeriksaan tanah adalah sebagai berikut:

(a) Pemeriksaan tanaha dilakukan oleh Satuan Tugas Yuridis Panitia Ajudikasi

(b) Pengisian data yuridis dilakukan sesuai dengan DI 201 pada halaman Bagian I dan II dilakukan oleh SATGAS Yuridis langsung di lapangan.

(c) Setiap DI 201 tersebut diberi nomor sesuai NIB yang dialokasikan untuk bidang tanah yang bersangkutan.

(d) Penulisan di DI 201 hendaknya diisi dengan menggunakan huruf cetak yang jelas serta memakai tinta hitam, tidak dianjurkan menggunakan pensil. Jika terjadi kesalahan penulisan jangan dihapus dengan Tipp-Ex. Sebaiknya dicoret saja dan dituliskan kembali kata-kata koreksi yang sebenarnya dan kemudian diparaf

(e) Pemohon dan tetangga yang bersebelahan membubuhkan tanda tangan pada DI 201.

(f) SATGAS Yuridis melakukan verifikasi data melalui konfirmasi dengan perangkat desa/kelurahan, investigasi melalui tetangga batas atau orang lain yang dapat memberikan keterangan dan atau verifikasi melalui bukti-bukti pemilikan/ penguasaan tanah.

2) Sidang Pemeriksaan Tanah

Mekanisme dalam sidang pemeriksaan tanah ini, adalah:

(a) Panitia A atau Panitia Ajudikasi mengadakan sidang untuk memeriksa dan mengkaji hasil pemeriksaan tanah oleh Panitia A atau SATGAS Yuridis secara kolektif.

(b) Sidang Pemeriksaan Tanah dihadiri oleh seluruh anggota Panitia A untuk kegiatan PRONA Sporadik, atau seluruh anggota Panitia Ajudikasi ditambah dengan pejabat Desa/Kelurahan.

(c) Hasil sidang dituangkan dalam Risalah Pemeriksaan Tanah A atau DI. 201, dan merupakan kesimpulan Panitia A atau Panitia Ajudikasi yang menjadi bahan pertimbangan untuk mengabulkan atau menolak permohonan hak yang bersangkutan.

d. Pengumuman data bagi Kegiatan PRONA Sistematik

Pengumuman dimaksudkan untuk memberikan kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan atau sanggahan terhadap data fisik dan data yuridis dalam rangka penetapan hak

atas nama pemohon/peserta PRONA. Pihak-pihak yang merasa keberatan dapat mengajukan sanggahan/keberatan dalam jangka waktu 60 hari.

Pengumuman (DI 201B) harus menyatakan hasil penyelidikan riwayat tanah dan penetapan batas-batas bidang tanah, yang terdiri dari atas Peta Bidang dengan daftar luas masing-masing bidang, data kepemilikan tanah, DI 201 dan Daftar Tanah. Adapun mekanisme pengumuman data fisik dan yuridis yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang adalah sebagai berikut:

1) Apabila terdapat sanggahan pada saat pengumuman dan berdasarkan penelitian terdapat kekeliruan mengenai hasil ukuran bidang tanah yang tercantum pada Peta Bidang Tanah, maka pada Peta Bidang Tanah dan hasil pemetaan pada peta dasar pendaftaran atau peta pendaftaran dilakukan perubahan.
2) Hasil ukuran perbaikan bidang atau bidang-bidang tanah dibuatkan gambar ukur baru dan hasil ukuran bidang tanah tersebut pada gambar ukur yang lama dinyatakan tidak berlaku.
3) Satuan Tugas (SATGAS) Fisik (Petugas Ukur) menyiapkan Peta Bidang dan daftar data fisik.
4) SATGAS Yuridis menyiapkan kesimpulan Panitia, bersama dengan Petugas Administrasi membuat Dl 201 C dan Dl 201 B
5) Sebelum data diumumkan, maka haruslah diperiksa dahulu kesesuaian dengan Data Pendaftaran Tanah Sporadik di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

e. Penetapan Hak

Kegiatan penetapan hak dilakukan setelah proses pengumuman data fisik dan yuridis selesai. Sebagai persyaratan proses penetapan haknya, data fisik dan data yuridis diumumkan selama 60 Hari. Bagi tanah milik adat yang surat-surat bukti lengkap dan memenuhi persyaratan, penetapan haknya dilakukan melalui proses konversi. Bagi tanah milik adat yang surat-surat buktinya tidak ada, tidak lengkap, atau meragukan, penetapan haknya dilakukan melalui proses pengakuan hak. Bagi tanah milik adat yang sudah diterbitkan SK Pengakuan haknya oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi didaftarkan dan dibukukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang tanpa diumumkan. Bagi tanah negara penetapan haknya diproses melalui pemberian hak atas tanah dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang.

Adapun mekanisme kerja dalam kegiatan penetapan hak ini adalah sebagai berikut:

1) SATGAS Administrasi menghimpun semua data administrasi berkaitan dengan kelengkapan berkas permohonan yang telah dilengkapi dengan Surat Ukur, pengumuman, daftar-daftar isian, dan hasil Pemeriksaan Tanah oleh SATGAS Yuridis.
2) SATGAS Administrasi membuat daftar permohonan secara kolektif: daftar permohonan konversi/pengakuan hak, daftar permohonan pemberian hak.
3) SATGAS Administrasi menyerahkan daftar-daftar permohonan tersebut kepada SATGAS Yuridis.

4) SATGAS Yuridis membuat risalah pengolah data dan daftar permohonan secara kolektif dan menyerahkan kepada Ketus Panitia Ajudikasi.
5) Ketua Panitia A

   melakukan konversi/pengakuan hak apabila berasal dari tanah milik adat, mengusulkan pemberian haknya kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang bagi tanah Negara, Ketua Panitia Ajudikasi dalam melaksanakan konversi/pengakuan hak memperhatikan hal-hal sebagaimana yang berlaku pada kegiatan PRONA Sporadik.
6) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang meneliti berkas permohonan yang disampaikan oleh Ketua Panitia Ajudikasi, dan apabila telah memenuhi syarat sesuai dengan ketentuan yang berlaku, diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah secara kolektif dan disampaikan kepada Ketua Panitia Ajudikasi.
7) Ketua Panitia Ajudikasi melakukan pembukuan hak terhadap tanah milik adat yang telah memenuhi syarat konversi/pengakuan hak tersebut di atas, tanah negara yang telah memperoleh Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang

f. Pembukuan Hak

Keperluan pendaftaran hak, setiap bidang tanah yang sudah dipetakan dalam peta pendaftaran, dibuatkan Surat Ukur. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Pasal 29 Ayat (1), hak atas tanah, dan tanah wakaf didaftar dengan membukukannya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan, dan

sepanjang ada Surat Ukurnya dicatat pula pada Surat Ukur tersebut. Pembukuan dalam buku tanah serta pencatatannya pada Surat Ukur sebagaimana dimaksud pada Pasal 29 ayat (1), PP 24/97 merupakan bukti bahwa hak yang bersangkutan beserta pemegang haknya dan bidang tanahnya yang diuraikan dalam Surat Ukur secara hukum telah didaftar menurut PP 24/97. Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria No.3 Tahun 1997 Pasal 178 Ayat (1), untuk kepentingan pemegang hak atau pengelola tanah wakaf, diterbitkan sertifikat hak atas tanah dan tanah wakaf .

Adapun mekanisme pembukuan hak adalah sebagai berikut:

1) Permohonan pendaftaran hak dicatat dalam daftar permohonan pekerjaan pendaftaran tanah (Dl. 301), yaitu berdasarkan: penegasan konversi, pengakuan hak, pemberian hak
2) Sebelum dilakukan pendaftaran hak, pemohon diwajibkan menyerahkan bukti pelunasan BPHTB dan PPh. bagi yang terkena.
3) Hak-hak yang sudah didaftarkan selanjutnya dibukukan dalam Buku Tanah (DI 205).
4) Pembuatan Buku Tanah (Dl, 205).
5) Buku tanah terdiri dari 4 (empat) halaman,yaitu: halaman pertama dan kedua digunakan untuk pendaftaran hak pertama kali sedangkan halaman ketiga dan keempat digunakan untuk mencatat perubahan data pendaftaran tanah karena peralihan hak, pembebanan serta pencatatan-pencatatan lainnya.

(1) Halaman Pertama (halaman muka)

Jenis dan nomor hak - hak: diisi dengan jenis haknya, miisalnya Hak Milik.

a. No : diisi dengan nomor haknya, misalnya: No. 1234 I Letak atau lokasi tanah; Provinsi diisi nama provinsi letak tanah; Kabupaten diisi nama kabupaten; Kecamatan diisi nama kecamatan letak tanah; Desa/Kelurahan diisi nama desa letak tanah; Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota diisi nama Kantor Pertanahan Kabupaten Malang.

b. Daftar isian 208, diisi nomor dan tahun DI 208, misalnya No. 123/2010

c. Daftar isian 307, diisi nomor dan tahun DI 307, misalnya No. 321/2010

Kotak-kotak pada pojok kanan bawah diisi dengan nomor buku tanah yang terdiri dari: pertama, nomor kode letak tanah (8 digit) yaitu: provinsi, kabupaten/kota, kecamatan dan desa/kelurahan masing-masing 2 digit; kedua nomor kode jenis hak (1 digit) serta ketiga nomor hak (5 digit). Masing-masing kode dipisahkan dengan tanda titik. Misalnya:

1	2	.	3	0	.	0	9	.	1	4	.	1	.	0	1	2	3	4

Keterangan:

12 adalah nomor kode Provinsi Jawa Timur

30 adalah nomor kode Kabupaten Malang

09 adalah nomor kode Kecamatan Turen

14 adalah nomor kode Desa Sananrejo

1 adalah nomor kode jenis hak milik

01234 adalah nomor hak milik yang bersangkutan

(2) Halaman kedua

Halaman pendaftaran pertama terdiri dari 9 kolom atau ruang (ruang a sampai dengan ruang i), dengan penjelasan sebagai berikut:

Ruang a)

Diisi dengan jenis hak (huruf kapital), nomor hak (5 digit), desa/kelurahan letak tanah dan tanggal berakhirnya hak.

a. Jenis hak, misalnya: HAK MILIK
b. No. Misalnya: 01234
c. Desa, misalnya: Desa Genengan
d. Tanggal berakhirnya hak, diisi tanda (-) karena hak milik tidak ada jangka waktunya.

Ruang b)

a. NIB: diisi dengan nomor identifikasi bidang tanah, sebanyak 13 digit yaitu: dimulai dengan 2 digit kode provinsi, 2 digit kode kabupaten, 2 digit kode kecamatan, 2 digit kode desa dan 5 digit terakhir adalah nomor bidang tanah. Masing-masing kode wilayah dipisahkan dengan tanda titik.

Misalnya: 12.30.09.14.12345 artinya:

12 dalah nomor kode Provinsi Jawa Timur

30 adalah nomor kode Kabupaten Malang

09 adalah nomor kode Kecamatan Turen

14 adalah nomor kode Desa Sananrejo

12345 adalah nomor bidang tanah

Letak Tanah persil berupa tanah pertanian diisi dengan nama blok dari daerah (lingkungan) setempat, misalnya Blok Tinggen, sedangkan jika persil berupa tanah pekarangan (darat) diisi dengan nama RT/RW, misalnya RT. 01/RW. 02 atau nama jalan dan nomor rumah, misalnya Jl. Titi Bumi No, 5 atau; blok dan nomor rumah, misalnya Blok Kwarasan No. 555.

Ruang c)

Asal hak yang terdiri dari 3 (tiga) alternatif dapat dipilih salah satu sesuai dengan asal hak yang didaftar dalam buku tanah. Pilihan 1 dan 2 dipakai untuk pendaftaran hak untuk pertama kalinya dalam buku tanah sedangkan pilihan ke-3 digunakan jika hak Yang bersangkutan udah pernah didaftar (sudah bersertipikat).

Konversi, jika tanah yang didaftar berasal dari tanah bekas hak adat, dan ditulis nomor persil serta nomor C desanya. Misalnya: bekas milik adatP.2,C.714.

Pemberian Hak, dipilih jika tanah yang didaftar berasal dari pemberian tanah negara dengan catatan alternatif atau nomor yang tidak dipilih dicoret.

Ruang d)

Dasar Pendaftaran, diisi dengan identitas dokumen yang menjadi dasar pendaftaran hak dalam buku tanah. Pengisian ruang ini merupakan kelanjutan (disesuaikan dengan) pengisian alternatif pada ruang c) dimaksud di atas, yaitu:

a. Jika berasal dari konversi, maka diisi dengan tanggal dan nomor Berita Acara Pengesahan Data Fisik dan data Yuridis (DI 202). Misalnya tgl. 07-02-2009, Nomor: 111/Slm/2006;

b. Jika berasal dari tanah negara, diisi dengan tanggal dan nomor surat penetapan (Surat Keputusan Pemberian Hak) dari pejabat yang berwenang serta besarnya uang pemasukan/uang administrasi yang harus dibayarkan. Misalnya Surat Keputusan Pemberian Hak Milik dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Kabupaten Sleman tanggal 17-02-2009, No.SK. 222/HM/2009;

Ruang e): Surat Ukur

a. Tanggal, diisi dengan tanggal Surat Ukur tersebut dikeluarkan, misalnya tanggal 11 - 02 - 2009

b. Nomor, diisi dengan nomor Surat Ukur (5 digit), nama desa/kelurahan letak tanah dan tahun pembuatannya. Misalnya: 01010/Kauman/2009.

c. Luas, ditulis dengan angka dan huruf dalam satuan meter persegi (m2), misalnya luas: 1500 m2 (seribu lima ratus meter persegi).

Ruang f): Nama Pemegang Hak

Nama pemegang hak, ditulis dengan huruf kapital, secara lengkap dan tidak disingkat, sesuai dengan nama yang tercantum dalam dokumen pada ruang d). Nama dimaksud ditulis nama terakhir pemegang hak, artinya jika yang bersangkutan mempunyai nama sebelumnya (misalnya dari penduduk/WNI keturunan Tionghoa), maka yang dicantumkan adalah nama terakhirnya tanpa ditambahkan nama sebelumnya. Apabila pemegang hak seorang wanita yang

bersuami, (misalnya Ny.Nuning), maka penulisannya dengan mencantumkan nama wanita dimaksud. Misalnya Sudarmi namun dapat dilengkapi nama Bapak dan Ibu kandung (contoh: Sudarmi Binti Slamet).

Catatan: dalam aplikasi data base/komputer termasuk nama Ibu. Pemberian nama tersebut perhatikan nama yang tercantum dalam daftar isian 201, ruang 111.1/V/ atau Surat Keputusan Pemberian Hak atau akta PPAT. Dalam hal jumlah pemegang haknya banyak, penulisan namanya dapat dilanjutkan pada kolom sebab pembahan, dengan membubuhkan paraf pada halaman pertama dan juga pada halaman sebab pembahan.

Contoh:

Untuk perorangan: RADEN FARUQ RAMADHANI Di bawah nama dicantumkan tanggal lahir (sesuai dokumen identitas/ KTP) pemegang hak (ditulis dengan angka), jika pemegang hak perorangan, misalnya: 20-04-1989, Artinya yang bersangkutan lahir tangga 20 April 1989. Jika tanggal lahir dan bulan tidak diketahui harap dituliskan 31-12 dan tahun kelahiran.

Ruang g): Pembukuan

Ruang ini diisi tanggal dan tempat pembukuan hak, yaitu tanggal pembukuan dalam Daftar Penyelesaian Pekerjaan Pendaftaran Tanah (D.I 208), dan harus sama dengan tanggal penandatanganan buku tanah oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang.

Catatan:

a. buku tanah yang diperuntukkan sebagai arsip, dilakukan penandatanganan oleh pejabat dimaksud di atas (tanpa stempel/cap garuda)

b. buku tanah untuk lampiran sertipikat (DI 206), kolom ini tidak perlu ditandatangani (cukup ditulis: "t t d" saja tanpa stempel/cap garuda).

Ruang h): Penerbitan Sertipikat

Ruang ini diisi dengan tempat dan tanggal penandatanganan sertipikat oleh pejabat yang berwenang dan harus sama dengan tanggal pembukuan biaya atau uang pemasukan ke kas negara (D.I 307).

Catatan:

Dalam hal buku tanah untuk arsip, dilakukan penandatanganan oleh pejabat dimaksud di atas (tanpa stempel/cap garuda), sedangkan dalam hal buku tanah untuk lampiran sertipikat (DI 206), kolom ini ditandatangani serta diberi stempel/cap garuda).

Ruang i): Penunjuk

a. Diisi nomor D.I 208;

b.Pembatasan-pembatasan sesuai ketentuan Pasal 68 (2)dan 90 (2) PMNA/KBPN No.3 Tahun 1997, yaitu adanya catatan-catatan mengenai kurang lengkapnya atau ada sengketa maupun pembatasan-pembatasan yang bersangkutan dengan haknya, penggunaan tanah seperti sempadan pantai sempadan sungai, kawasan lindung, dan sebagainya.

(3) Halaman ketiga, merupakan kolom sebab perubahan

a. Diisi dengan sebab perubahan sesuai dengan perbuatan hukumnya.

b.Pewarisan: tanggal, nomor dan nama pejabat yang mengeluarkan surat keterangan waris

c. Perbuatan hukum: nomor, tanggal akta PPAT, Nama PPAT serta wilayah kerja PPAT.

Adapun cara pengisiannya adalah sebagai berikut :

a. Kolom tanggal pendaftaran diisi dengan tanggal dan nomor pencatatan sebab perubahan sesuai tanggal dan nomor DI 208 dan DI 307.Kolom nama yang berhak dan pemegang hak lainnya, diisi dengan nama yang berhak sesuai yang tertulis dalam Akta PPAT/Surat keterangan waris
b. Nama (sebagaimana halaman 2 ruang f), dicoret (tetapi masih dapat dibaca) dan dibubuhi paraf oleh Kepala Seksi P&PT serta tanggal pencoretannya.
c. Kolom tandatangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang dan Cap Kantor/Garuda.
d. Buku tanah (arsip dan sertipikat) dalam kolom ini ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang dan diberi cap/stempel kantor (garuda);

Catatan: Setelah selesai pencatatan satu pos, ditutup dengan garis penutup.

g. Penyerahan Sertifikat

Berdasarkan Pasal 3 PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997 penyerahan sertipikat PRONA, dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang berkoordinasi dengan pemerintah desa. Sertipikat diserahkan kepada pemegang hak atau kuasanya atau dalam hal tanah wakaf, kepada nadzirnya. Penyerahan sertipikat PRONA diluangkan dalam berita acara serah terima sertipikat.

Serah terima sertifikat ini dikoordinir oleh panitia desa untuk kemudian dibagikan kepada masyarakat. Penerimaan sertifikat ini dengan cara masyarakat datang langsung ke Kantor Kepala Desa dengan biaya administrasi yang telah disepakati untuk kemudian dibayarkan kepada panitia dan sertifikat tanah dapat dimiliki.

(7) Partisipasi masyarakat

Berhasilnya sebuah program sangat tergantung dengan adanya partisipasi dari masyarakat, hal ini dikarenakan partsipasi meruakan komponen dalam mewujukan kemandirian masyarakat dan proses pemberdayaan. Berdasarkan data yang diperoleh selama penelitian bahwa dalam menyelenggarakan PRONA 2010 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang di delapan desa yang berada di kabupaten Malang secara keseluruhan dapat dikatakan cukup baik. Berikut adalah petikan wawancara kepada Panita A Bapak Yusuf ketika peneliti memberikan pertanyaan" bagaimana partisipasi masyarakat dengan adanaya PRONA ini? " beliau mengatakan:

> " secara keseluruhan partisipasi masyarakat yang mengikuti PRONA 2010 di delapan desa yang ikut proyek ini cukup baik, hal ini dapat dilihat dengan antusiasme mayarakat yang secara baik menyambut dam mengikuti PRONA ini dengan pemahaman bahwa mereka tidak mengeluarkan biaya banyak untuk sertifikasi tanah karena proyek ini adalah proyek subsidi pemerintah".

Dengan pertanyaan yang sama peneliti memberikan pertanyaan kepada Ketua Panitia yang ada di desa yaitu Bapak Mudihari, beliau mengatakan:

> " masyarakat sangat sengan dengan adannya PRONA ini, mereka lebih mengenal istilah PRONA ini dengan nama sertifikat massal, dengan pemahaman jika "massal" maka biayaanya murah. Sertifikat masal ini sangat membantu mereka. Adanya penyuluhan tentang

> PRONA oleh Kantor Pertanahan yang mereka ikuti dengan antusias hal ini menunjukkan bahwa mereka sangat mendukung program yang diadakan oleh Badan Pertanahan Nasional ini".

Dari petikan wawancara diatas menunjukkan bahwa partisipasi masyarakat dengan adanya PRONA ini cukup baik hanya saja banyak pihak yang beranggapan bahwa terselenggaranya proyek ini terdapat banyak kecurangan karena tidak ada kontrol langsung dari pihak terkait.

(b) Permasalahan PRONA

(1) Biaya PRONA

Mengenai biaya PRONA bahwa PRONA merupakan persertipikatan bersubsidi, artinya sebagian biaya yang timbul karenanya telah dianggarkan dalam DIPA BPN RI dan masyarakat berkewajiban untuk mengeluarkan biaya lain di luar yang ada pada DIPA BPN RI, yaitu biaya materai, biaya patok, biaya lainnya seperti administrasi kelurahan/desa dan lain sebagainya. Pembebanan biaya untuk kepengurusan sertifikat ini yang menlan biaya Rp. 750.000,00 yang merupakan pembiayaan kepengurusan panitia, pengadaan berkas dan kelengkapan, BPD/LPMD, RT/RW, Pengukuran dan rapat, PPAT, Kas Desa. Inilah yang disayangkan. Mengingat dimungkinkan untuk pemenuhan biaya tersebut tidaklah mencapai angka sekian tersebut. Apalagi di Desa Sananrejo ini biaya yang dibebankan dipukul rata tanpa mengetahui luas bidang yang ada.

Mengenai desa/kelurahan lokasi PRONA ditetapkan dengan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan atas usulan Kepala Desa/Lurah. Sedangkan Kecamatan lokasi PRONA ditetapkan Keputusan Kepala Kantor Kantor Wilayah

BPN atas usulan Kepala Kantor Pertanahan. Sehubungan dengan daerah yang belum tersentuh kegiatan PRONA agar Kepala Desa, Camat atau Bupati/Walikota mengusulkan lokasi PRONA kepada Kepala Kantor Pertanahan/Kantor Wilayah BPN. Sumber biaya yang terkait dengan pelaksanaan PRONA dibebankan kepada APBN yang ditetapkan oleh Pemerintah melalui DIPA BPN RI.

Selain itu peserta PRONA wajib menyiapkan alas hak/alat bukti perolehan tanah yang akan dijadikan dasar pendaftaran tanah sesuai ketentuan yang berlaku, menunjukkan letak dan batas-batas tanah yang dimohon (dapat dengan kuasa), bukti setor Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bagunan (BPHTB) dan bukti setor pajak penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan bangunan (PPh) bagi peserta yang terkena ketentuan tersebut, patok batas tanah sesuai ketentuan yang berlaku, dan segala biaya yang timbul akibat dari penyediaan/penyiapan tersebut di atas, dan kebenaran data fisik dan yuridis menjadi beban dan tanggung jawab peserta PRONA (Pemohon).

(2) Sarana dan Prasarana

Permasalahan tersediannya sarana dan prasarana pendukung kegiatan PRONA secara pasti akan memberikan dampak positif untuk kegiatan ini. Sayangnya sarana prasarana yang tersedia belum cukup memadai, untuk kegiatan PRONA kabupaten Malang mobil dinas yang dipergunakan hanya satu saja. Hal ini dapat menjadikan jadwal kegiatan yang telah direncanakan oleh Kantor dapat ditunda karena untuk kepentingan-kepentingan lainnya diluar PRONA. Mengingat wilayah kabupaten Malang yang luas dan medan yang ditempuh

cukup jauh maka hendaknya penambahan sarana transportasi dapat ditambahkan untuk mempermudah jangkauan bagi panitia PRONA.

Masalah lain sarana transportasi yang dipergunakan oleh panitia makasarana pendukung lannya seperti komputer alat pengukur dan memetakan *teodolith* sangatlah kurang. Sebagai contoh kurangnya alat ukur dan sarana komputer untuk pembuatan surat tanah. Alat ukur yang tersedia didominasi dengan alat ukur yang manual meskipun ada sebagian yang sudah lebih canggih. Begitu juga dengan sarana komputer. Ketersediaan alat saat ini di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang relative sedikit dan semua itu dipergunakan bergantian tidak hanya untuk PRONA saja akan tetapi bersama dengan pengukuran tanah langsung ataupun bersamaan dengan program program lain di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang ini. Hal tersebut diungkapkan oleh bapak Suratmin selaku Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan. Menjawab pertanyaan dari peneliti; apa saja yang menjadi kendala umum di bagian pengukuran dan pemetaan ini? Beliau mengemukakan bahwa:

> "… secara umum dibagian seksi survey pengukuran dan pemetaan ini tidak ada masalah mbak selama ini, semua baik-baik saja dan lancer lancer saja. Kami hanya eterkendala dengan ketersediaan alat ukur dan komputer untuk memetakan tanah di surat ukur. Cara kerja alatnya itu kan harus diedit dan lain lain kan mbak jadi untuk satu tanah itu ngeditnya bisa lama. Ketrbatasan itu sebenarnya kkami sudah laporkan ke kanwil untuk bisa ditambahkan, sampai saat ini kami mash menunggu respom dari pusat untuk menyedian alat tersebut". (wawancara, 17 juli 2012)

Dari petikan wawncara diatas menjelaskan bahwa keketrsediaan sarana prasarana untuk menunjang kegiatan PRONA ini sangat diperlukan untuk dapat menuai hasil yang maksimal.

2. Faktor Pendukung dan Penghambat Implementasi PRONA

(a) Faktor Pendukung

Keberhasilan sebuah program pastilah memiliki faktor yang menjadi pendukung keberhasilan. Faktor pendukung implementasi program sertifikasi tanah PRONA di desa Sananrejo ini antara lain:

(1) Biaya PRONA

Biaya sertifkasi tanah missal ini menjadi daya terik sendiri bagi masyarakat yang mengikuti kegiatan PRONA. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 mengenai Tarif Pelayanan yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional. Tarif pelayanan ini seluruhnya dibebankan apada pemerintah melalui APBN sesuai dengan Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) BPN-RI tahun 2010. Akan tetapi pembiayaan ini hanya untuk tarif pelayanan saja karenamendapat subsidi dari pemerintah, untuk kepengurusan di notaris ataupun PPAT serta pajak yang ditangguhkan kepada masyarakat mengenai tanahnya menggunakan biaya tersendiri dari masyarakat.

Pembebanan biaya untuk kepengurusan sertifikat ini yang menlan biaya Rp. 750.000,00 yang merupakan pembiayaan kepengurusan panitia, pengadaan berkas dan kelengkapan, BPD/LPMD, RT/RW, Pengukuran dan rapat, PPAT, Kas Desa. Biaya ini disepakati oleh Ketua BPD bapak Nawari. Kegiatan sertifikasi ini mendapat sambutan positif dari masyarakat. Salah satu keterangan dari ibu Mahmudah seorang

pedagang besi dan bahan bangunan yang mengikuti sertifikasi massal PRONA ini mengungkapkan bahwa

> ” … untuk biaya yang diperlukan untuk membiayai sertifikat ini saya mengeluarkan tujuh ratus lima puluh rupiah mbak, semua itu sudah termasuk semuanya mbak jadi saya tau sudah jadi sertifikat. Uang tujuh ratus lima puluh ribu itu dibayarkan sekalian disaat mengambil sertifikat di desa.” (wawancara, 16 juli 2012)

Selanjutnya ibu Mahmudah mengungkapkan mengenai biaya tersebut apakah memberatkan bagi beliau, beliau menambahkan bahwa

> “ ….biaya yang dibebankan pada saya yang sekian itu tidak begitu memberatkan mbak, mengingat untuk mensertifikatkan saja biasanya sampe berjuata-juta, untuk sertifikat massal ini kan ada keringanan jadi tujuh ratus lima puluh ribu jadi sangat membantu saya untuk kepengurusan sertifikat rumah saya dan tidak ambil pusing lah harus ngurus apa-apa tau tau sudah jadi dan tinggal ambil lalu bayar gitu” (wawancara, 16 juli 2012)

Keterangan yang sama ketika peneliti mewawancarai seorang petani di desa Sananrejo yang ikut serta mengikuti kegiatan sertifikasi tanah massal ini, beliau adalah bapak Mat Brahim. Pertanyaan yang sama diajukan oleh peneliti mengenai biaya yang dibebankan kepada masyarakat untuk sertifikat tanah miliknya. Beliau menjelaskan bahwa

> “… awalnya saya tau kalau ada biaya tujuh ratus lima puluh ribu itu saya anggap sangat murah sekali mbak, dulu saya pernah mensertifikatkan tanah pekarangan saja bisa sampai lima juta, jadi kalau cuma tujuh ratus lima puluh ribu itu tidak memberatkan bagi saya, apalagi sertifikat yang saya ajukan kan untuk rumah, sangat murah menurut saya. Apalagi semuanya sudah diurus oleh desa, jadi ya tambah murah lagi, ndak pake repot kami tinggal menyiapkan surat identitas saja” (wawancara, 16 juli 2012)

Tidak jauh berbeda dengan keterangan yang diberikan oleh ibu Siti,seorang pedagang pracangan yang juga mengikuti sertifikasi tanah massal PRONA. Menganggapi pertanyaan peneliti mengenai biaya yang

dibebankan kepada warga untuk sertifikasi tanah ini beliau berpendapat bahwa:

> "… saya mengetahui sertifikasi tanah massal ini dari mas Aas(kaur umum desa) saya kira gratis tapi ternyata ada biaya ynag dibebankan. Biayanya sekitar tujuh ratus lima puluh ribu rupiah mbak, lumayan berat ya bagi pedagang seperti saya ini. Tapi selanjutnya saya Tanya ke suami kalau biaya segitu itu murah ya saya mau mau saja, selain itu kan pengurusannya semua di desa jadi enak mbak ndak repot. Saya pakaikan dulu tabungan untuk biaya sertifikat ini ya untung, sertifikat sudah di tangan trus kemudian saya pinjamkan buat modal, nah hasilnya ini warung saya mulai hidup lagi."

Dari keterangan-keterangan diatas menyimpulkan bahwa memang biaya yang murah yang dibebankan pada warga dirasa tidak membebani, mengingat biaya sertifikasi tanah yang normalnya bisa menelan biaya jutaan, untuk progyek ini hanya sekitar tujuh ratus lima puluh ribu saja. Kemudahan yang lainnya didapat warga dari kemudahan administratif yang seluruhnya diurus oleh desa. Dengan demikian PRONA di desa Sananrejo ini dirasa menguntungkan bagi warganya.

(2) Sambutan masyarakat

Terkait dengan implementasi PRONA ini masyarakat dapat bekerjasama dengan baik dengan panita PRONA, baik panitia A ataupun panitia desa. Sambutan dari masyarakat yang sangat baik memberikan kemudahan administrasi karena dari kerjasama tersebut panitia dapat menyelesaikan *deadline* yang telah diberikan kepada desa untuk perlengkapan administrasi. Keterangan tersebut penulis dapat dari keterangan ketua panita desa yaitu bapak Mudihari, beliau menanggapi pertanyaan dari peneliti, bagaimana sambutan masyarakat terkait dengan

kelengkapan kelengkapan administrasi pertanahan ini ? . Beliau mengutarakan bahwa:

> "… sambutan masyarakat disini sangat baik, mereka antusias dengan sertifikasi massal ini, hal ini yang mempercepat proses pendaftaran tanah untuk diajukan ke Kantor Pertanahan, mengingat karena dalam pendaftaran kan kita ditergetkan utntuk tanggal sekian selesai mbak, jadi panitia desa sini harus cepat. Awalnya memang sedikit yang ikut mbak, mungkin kita kurang sosialisasi tapi sesudah kita berikan ke masyarakat ya akhirnya peminatnya malah membludak dan kita pilih pilih untuk yang benar-benar berhak ikut mbak. Alhadulillah semuanya terdaftarkan". (Wawancara, 16 juli 2012).

Keterangan tersebut sesuai dengan apa yang disampaikan oleh panitia A mengenai ketepatan dan kepengurusan administrative yang baik. Mengingat untuk satu sertifikat saja harus melibatkan kepengurusan ketrangan ketrangan dan kelengkapan sangat banyak. Persyaratan pengajuan atas tanah dan surat ketarangan pemohon tersebut memang berbelit. Panitita desa tidak dapat melaksanakan tertib administrasi dengan mudah tanpa bantuan dari masyarakat yang mengajukan, misalnya untuk riwayat tanah yang hanya pemilik tanahnya yang mengetahui. Serta SPPT PBB tahun berjalan yang dimiliki oeh warga.

Sambutan baik masyarakat yang ramah dirasakan pula bagi petugas ukur yang bekerja dilapangan. Tugas dari petugas pemetaan yang harus dengan teliti mengukur dan memetakan tanah serta pemasangan tanda batas untuk tanah tersebut sangatlah menelan banyak waktu. Hal ini sesuai dengan keterangan dari bapak Adi selaku satgas ukur ketika berkomentar mengenai pekerjaannya yang mengandalkan ketelitian dan

memerlukan waktu yang relatif lama hingga 25 hari kerja. Beliau menjelaskan bahwa:

> "…untuk mengukur dan memetakan sebidang tanah haruslah teliti, karena ketika salah mengukur saja pasti kelak akan mengalami masalah ketika dicocokkan dengan keterangan sebelumnya, apalagi sampai pemilik tanah pada batas-batas bidang merasa tanah yang seharusnya diukur milik pemeohon adalah milik mereka, itu yang karus diselesaikan, untuk itulah dalam pengukuran dan pemetaan kerja dilapangannya memerlukan waktu yang lama mbak". (wawancara, 16 juli 2012)

Lebih lanjut bapak Adi menjelaskan mengenai sambutan masyarakat yang ramah ketika satgas ukur ini menjalankan tugas, menjawab pertanyaan dari peneliti, bagaimana sikap masyarakat khususnya pemilik tanah mengenai keberadaan bapak ketika bertugas? , beliau memberikan keterangan bahwa :

> "… inilah yang saya suka dan saya kagumi dari penduduk desa mbak, ramah dan sangat welcome dengan keberadaan kami, suguhan kopi dan makanan pasti ada untuk kami para petugas, kadang kala sampai sampai kami diberi uang yang katanya transport, tapi kami tolak karena kami tidak berhak menerima. Malah kadangkala warga ikut sera mengukur mbak dan itu memudahkan kami dalam mengukur, sehari bisa dapat lima bidang tanah mbak, inilah yang memovasi para petugas untuk cepat menyelesaikan". (wawancara, 17 juli 2012)

Dari pernyataan-pernyataan diatas dapat disimpulkan bahwa sambutan masyarakat terhada PRONA ini sangatlah membuat program ini dapat terselesaikan tepat waktu dan minim kendala. Panitia merasa terbantu dengan adanya sambutan baik dari masyarakat ini yang membuat segala prosedur dapat segera terpenuhi.

(3)Kinerja Panitia

Implementasi dari proyek sertifikasi tanah massal PRONA ini tidak terlepas dari adanya kerjasama yang baik antara panitia A bentukan Kantor Pertanahan Kabupaten Malang dengan Panitia Desa yang dibentuk berdasarkan musyawarah desa. Panitia- panitia ini bertugas seseiuai dengan konsentrasi kerja mereka. Panitia panitia inilah yang memiliki tanggungjawab atas implementasi kerja mereka. Kemampuan yang maksimal serta adanya kerjasama yang baik antar keduanya akan menjadikan hasil yang maksimal dan tepat target.

Panitia A bentukan Kantor Pertanahan yang setiap tahunnya memiliki tugas untuk melaksanakan proyek ini dirasa cukup piawai untuk permasalah permasalahan yang ada. Kinerja baik telah dilakukan oleh panitia desa yang dirasa berpengaruh besar mengenai pemenuhan administratif persyaratan dapat bekerja maksimal. Hal ini mendapatkan sanjungan dari panitia A yang mengakui bahwa administratif desa Sananrejo sangat baik. Berikut ini adalah petikan wawancara kepada ibu Uci selaku staff administrasi PRONA mengenai bagaimanakan peran dari panitia desa menyangkut tentang permasalahan administrative kelengkapan peserta PRONA, beliau menyatakan bahwa:

> "… untuk uruasan administratif dari desa Sananrejo mengenai kelengkapan administratif, kepengurusan surat keterangan dan persyaratan- persyaratan pemohonan untuk PRONA sangat baik, Panitia desa bekerja sesuai dengan prosedur yang ada untuk pemenuhan kelengkapan, dan untuk berkas-berkas yang kembali ke desa tidak sampai tiga hari sudah dapat dipenuhi mbak. Dari semua pengikut PRONA ini desa Sananrejolah yang administratifnya sangat baik" (wawancara,17 juli 2012)

Dari wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa kinerja dari panitia baik panitia A ataupun panitia desa sangatlah berperan penting dari kesuksesan proyek PRONA ini. Selain dari panitia tersebut tentunya kesiapan dari para calon peserta PRONA juga menjadi factor pendukung kelancaran administraif sertifikasi tersebut.

(b) Faktor Penghambat

Melihat dari kondisi dan pelaksanaan dari PRONA yang telah dilaksanakan di Desa Sananrejo, secara umum kendala yang terjadi dalam pelaksanaan PRONA yakni :

(1) Masyarakat belum memiliki kesadaran pentingnya sertifikat tanah

Sebagian masyarakat masih belum memahami betapa perlunya untuk melakukan kegiatan sertifikasi terhadap tanah mereka.secara tertulis menurut undang undang mengfusikan pendaftaran tanah dengan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan, 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,untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Masyarakat belum menyadari pentingnya serifikat sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah yang resmi dan diakui secara internasional kepemilikannya, fungsi lain adalah mempermudah jual beli atas tanah tersertifikat karena seseorang pembeli akan mengutamakan tanah tersebut tersertifikat untuk memudahkan administrasi. Berikut adalah wawancara dengan bapak Abdul, beliau adalah warga desa Sananrejo yang tidak mendaftarkan tanahnya untuk disertifikatkan, dengan menjawab pertanyaan dari peneliti ,mengapa saudara tidak mengikuti sertifikasi tanah?beliau menjawab bahwa:

> "… kalau ditanya masalah sertifikat tanah saya memeng tidak punya sertifikat tanah saya mbak, kerna menurut saya ya tidak terlalu pentinglah, saya sudah punya letter C yang dari desa kemarn itu saya rasa sudah cukup buktilah saya yang punya tanah ini. Biar nanti nanti saja kalau memang ada niatan untuk sertifikat dan ada uang ya saya sertifikatkan. Masih belum penting bagi saya untuk mensertifikatkan, tidak ada masalah mbak kalau begini ini, kan butuh uang juga, mending dibuat yang lain dulu lah uangnya". (wawancara, 16 juli 2012)

Dari ketrangan diatas menunjukkan bahwa sertifikat belum terlalu membawa kertetarikan bagi warga untuk memilikinya. Selain karena mereka sudah mendapatkan surat ketrangan dari desa terkait mengenai kepemilikan tanah merka misanya girik, letter C ataupun pethok D sudah menjadikan masyarakat merasa diakui sebagai pemilik hak atas tanah mereka.

(2) Kurangnya pemahaman masyarakat terhadap PRONA

Pemahaman masyarakat terhadap proyek sertifikasi massal PRONA ini menjadikan sebagian masyarakat enggan mengikuti program

ini. Kurangnya informasi mengenai program PRONA mengakibatkan program ini masih dirasa asing oleh masyarakat. Akibatnya banyak dari mereka yang memang tidak memahami PRONA tidak ikut serta. Kekhawatiran ini menyangkut bagaimana apabila nantinya tidak ada pihak yang betanggungjawab atas sengketa-sengkata yang ada, serta biaya yang nantinya dapat menjadikan masyarakat merasa terbebani lagi secara materi. Berikut ini adalah wawancara kepada bapak Abdul yang tidak ikut serta dalam program PRONA ini. Menjawab pertanyaan yang diberikan dari peneliti: mengapa saudara tidak ikut menjadi peserta PRONA? Beliau tidak menjadi perserta dan menyatakan bahwa:

> "… programnya saja saya tidak tau mbak, tidak pernah taum dan seperti apa seharusnya pun saya tidak tau, hanya saya mendengar kalau ada proyek massal itu, ya istilahnya saya tidak begitu paham, katanya gratis, katanya mbayar (bayar) jadi simpang siur begitu mbak. Berita mnayar enggaknya itu lho yang buat saya takut ikut, ndak ada kejelasan pastilah, tapi pihak RT bilang gratis, eh yang gratis daftarnya saja, akhirnya desa juga masih narik uang. Bagaimana itu kan gak jelas mbak..". (Wawancara, 16 juli 2012)

Keengganan ini mengakibatkan masyarakat tidak memperoleh hak atas program yang diperuntukkan oleh mereka ataupun masyarakat beranggapan bahwa untuk mensertifikatkan tanah membutuhkan biaya yang tinggi, hal ini membuat masyarakat jera untuk mengikuti PRONA yang sebenarnya bahwa program ini mendapat subsidi dari pemerintah.

Berbeda dengan keterangan dari Ibu Umi Khulsum yang mengikuti PRONA, beliau memang tidak mengetahui pasti bagaimana program tersebut akan tetapi karena kebutuhan dari ibu umi maka beliau

dating langsung ke kantor desa untuk meminta kejelasan mengenai proyek tersebut. Berikut petikan wawancara kepada ibu Umi Khulsum ketika menjawab pertanyaan dari peneliti mengenai darimana beliau mengetahui program tersebut, beliau menegaskan bahwa:

> ".. saya mengetahui bahwa ada sertifikat tanah massal dari pengumuman di masjid dekat rumah, kemudian saya tertarik mengikuti dan mendaftarkan tanah rumah dari waris untuk saya sertifikakan melalui PRONA ini mbak, sebelumnya memang saya berminat untuk saya masukkan untuk jaminan ke BRI mbak, untung kebelutan ada PRONA saya sampe dating ke kantor desa untuk daftar cepet-cepet mbak". (wawancara, 16 juli 2012)

Petikan wawancara diatas menyebutkan bahwa masyarakat memeng jarang yang mengetahui tentang apa Proyek Operasi Nasional Agraria tersebut. Kesimpangsiuran informasi juga mengakibatkan ketidakpastian dimasyarakat untuk antusias terhaap program ini.

(3)Kebijakan Kepala Kantor Pertanahan mengenai luas dan jumlah bidang tanah.

Adanya kebijaksanaan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang tentang luas dan jumlah bidang tanah, dimana luas tanah tidak boleh lebih dari 1000 meter persegi dan jumlah bidang tidak boleh lebih dari 2 bidang untuk setiap peserta. Hal ini menyebabkan petugas pengukuran harus berpindah pindah tempat untuk pengukuran letak tanah PRONA. Berkut ini adalah petikan wawancara terhadap bapak Adi selaku petugas pengukuran yang menangani wilayah kerja PRONA desa Sananrejo. Menjawab pertanyaan dari penetiti mengenai kendala yang

dihadapi ketika menjalankan tugasnya bersama anggota lainnya beliau menjawab bahwa:

> "… khusus untuk desa Sananrejo ini mbak letak tanahnya berjauhan, jadi petugas kewalahan harus berpindah-pindah, hal ini kan sesuai dengan kebijakan kepala kantor yang dimaksudkan untuk pemerataan hak begitu mbak, biar penduduk yang benar-benar membutuhkan bisa mendapatkan haknya begitulah istilahnya mbak. Kai sampai bermalam di rumah bapak Kepala desa untuk menyelesaikan tugas tersebut untuk menyelesaikannya supaya tepat waktu mbak, Begitu mungkin suka duka nya tapi saya bersyukur karena kerja tim kami memang baik, didampingi juga dari desa jadi sebenarnya bukan masalah besar bagi kami mbak". (wawancara, 17 juli 2012)

Dari petikan wawancara diatas menegaskan bahwa kebijakan yang dibuat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang ini dirasa memberatkan bagi petugas ukur untuk bekerja. Mengingat jarak dari Desa Sananrejo ke Rumah petugas cukup jauh maka seringkali bermalam di rumah Kepala Desa.

(4)Terbatasnya fasilitas yang tersedia.

Tersediannya sarana dan prasarana pendukung kegiatan PRONA secara pasti akan memberikan dampak positif untuk kegiatan ini. Sayangnya sarana prasarana yang tersedia belum cukup memadai, untuk kegiatan PRONA kabupaten Malang mobil dinas yang dipergunakan hanya satu saja. Hal ini dapat menjadikan jadwal kegiatan yang telah direncanakan oleh Kantor dapat ditunda karena untuk kepentingan-kepentingan lainnya diluar PRONA. Mengingat wilayah kabupaten Malang yang luas dan medan yang ditempuh cukup jauh maka hendaknya

penambahan sarana transportasi dapat ditambahkan untuk mempermudah jangkauan bagi panitia PRONA.

Selain terletak pada sarana transportasi yang dipergunakan oleh panitia makasarana pendukung lannya seperti komputer alat pengukur dan memetakan *teodolith* sangatlah kurang. Sebagai contoh kurangnya alat ukur dan sarana komputer untuk pembuatan surat tanah. Alat ukur yang tersedia didominasi dengan alat ukur yang manual meskipun ada sebagian yang sudah lebih canggih. Begitu juga dengan sarana komputer. Ketersediaan alat saat ini di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang relative sedikit dan semua itu dipergunakan bergantian tidak hanya untuk PRONA saja akan tetapi bersama dengan pengukuran tanah langsung ataupun bersamaan dengan program program lain di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang ini. Dampaknya akan berpengaruh pada lambatnya kinerja penitia untuk pembuatan surat ukur karena komputr yang tersedia sangatlah minim. Hal tersebut diungkapkan oleh bapak Suratmin selaku Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan. Menjawab pertanyaan dari peneliti; apa saja yang menjadi kendala umum di bagian pengukuran dan pemetaan ini? Beliau mengemukakan bahwa:

> "… secara umum dibagian seksi survey pengukuran dan pemetaan ini tidak ada masalah mbak selama ini, semua baik-baik saja dan lancer lancer saja. Kami hanya eterkendala dengan ketersediaan alat ukur dan komputer untuk memetakan tanah di surat ukur. Cara kerja alatnya itu kan harus diedit dan lain lain kan mbak jadi untuk satu tanah itu ngeditnya bisa lama. Ketrbatasan itu sebenarnya kkami sudah laporkan ke kanwil untuk bisa ditambahkan, sampai saat ini kami mash menunggu respom dari pusat untuk menyedian alat tersebut". (wawancara, 17 juli 2012)

Dari petikan wawncara diatas menjelaskan bahwa keketrsediaan sarana prasarana untuk menunjang kegiatan PRONA ini sangat diperlukan untuk dapat menuai hasil yang maksimal.

C. Pembahasan

1. Implementasi PRONA

Pada bagian sebelumnya telah peneliti sajikan beberapa data yang telah terfokus , sehingga peneliti akan mendeskripsikan setiap komponen komponen data secara jelas mengenai data yang telah diperoleh untuk kemudian dianalisa dan diintreprestasikan dalam bentuk penggambaran yang sebenarnya. Setelah melakukan penelitian, data yang diperoleh peneliti diolah dengan menggunakan metode model analisa deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Data tersebut akan dianalisa berdasarkan komponen komponen yang ada.

PRONA merupakan kebijakan publik yang bersifat meso atau menengah atau penjelas pelaksanaan. Kebijakan ini berbentuk peraturan menteri dalam hal ini adalah Menteri Dalam Negeri dengan surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 tahun 1981 tentang Proyek Nasional Agraria yang berlaku mulai tanggal 15 Agustus 1981. Sesuai dengan Thomas R Dye yang dikutip dalam Dunn (2000:110) bahwa kebijakan ini melibatkan pelaku kebijakan (*policy stakeholder*) yang terdiri dari individu yang turut terlibat dalam kebijakan karena saling mempengaruhi dan dipengeruhi. Pelaku kebijakan ini adalah kelompok warga negara, agen pemerintah. Pelaksanaan dari PRONA melibatkan pejabat sektoral dari Badan Pertanahan Nasional yang berada pada setiap

Kabupaten/Kota yang membentuk panitia-panitia serta bantuan dari pejabat desa/kelurahan dimana PRONA tersebut berlangsung.

Berikut ni peneliti akan memaparkan analisa dan intrepretasi data yang telah ada sesuai dengan fokus peneliti secara berurutan:

(a). Tahap Pelaksanaan PRONA

Pada bagian penyajian data fokus penelitian telah dijabarkan bahwa pelaksanaan program PRONA di desa Sananrejo dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang dengan bantuan dari panitia desa Sananrejo. Dalam pelaksanaan program PRONA sesuai dengan buku pedoman yang telah ada dan ditetapkan demi terwujutnya catur tertib pertanahan yang meliputi :

(a) Tertib Hukum Pertanahan Tertib

Hukum Pertanahan yang bertujuan agar setiap tanah mempunyai sertipikat, sehingga tanah tersebut mempunyai kepastian hukum maupun hak yang kuat. Dengan adanya sertipikat tanah, diharapkan sengketa-sengketa tanah dapat dihindari, ataupun jika ada sengketa maka dapat terseleseikan dengan baik. Hal ini yang nantinya menjadi persyaratan administratif dari pengajuan permohonan untuk penerbitan sertifikat tanah. Surat ketrangan tersebut dibuat oleh desa yagn kemudian diidaikan dalam lampiran DI 201.

(b) Tertib Administrasi Pertanahan

Tertip Administrasi Pertanahan yang bertujuan untuk peningkatan mutu pelayanan kantor pertanahan kepada masyarakat

dengan cara cepat, mudah dan biaya yang murah, yang diharapkan membawa manfaat bagi masyarakat khususnya masyarakat golongan ekonomi lemah. Hal ini dapat dikatakan telah tepat sasaran karena PRONA menawarkan program subsidi yang memang diperuntukkan uuntuk masyarakat ekonomi menengah kebawah .

(c). Tertib Penggunaan Tanah

Pensertifikatan tanah melalu proyek PRONA diutamakan untuk sertipikat tanah tempat tinggal meskipun adapula sebagian tanah pertanian ataupun ladang. Tertib Penggunaan Tanah, hal ini sangat diperlukan untuk menumbuhkan adanya pemahaman tentang arti pentingnya penggunaan tanah secara terencana agar diperoleh manfaat yang optimal, seimbang dan lestari, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang tentang Penataan Ruang (UU No.24 Tahun 1992).

(d) Tertib Pemeliharaan tanah dan Lingkungan Hidup

Tertib Pemeliharaan Tanah dan Lingkungan Hidup dimaksudkan sebagai upaya untuk mencegah kerusakan tanah dan pemeliharaan kesuburan tanah serta menjaga kelestarian sumber daya alam yang terkandung di atasnyadan di dalamnya.

Pelaksanaan program PRONA diperuntukkan masyarakat yang memiliki tingkat ekonomi rendah untuk dapat menimbulkan asas keadilan di masyarakat .

(1) Pemilihan lokasi PRONA

Mengenai desa/kelurahan lokasi PRONA ditetapkan dengan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan atas usulan Kepala Desa/Lurah. Lokasi PRONA 2010 yaitu desa Sananrejo merupakan desa yang memiliki daerah pertanian yang produktif hal ini sesuai dengan petunjuk pedoman PRONA yang mengutamakan daerah pedesaan. Hal ini juga berdasarkan asas keadilan untuk rakyat untuk menikmati layanan dari pemerintah. Pemilihan lokasi inipun sesuai dengan permasalah yang dihadapi masyarakat dalam hal modal untuk usaha yang besar dengan jaminan tanah. Hal ini berfungsi untuk meminjam bantuan modal di bank dengan jaminan surat hak tanah (letter C, Petok D) sangat rendah, berbeda dengan sertifikat tanah yang bisa mencapai ratusan juta tergantung dari luas tanah yang telah disertifikatkan serta bank yang dijadikan untuk bermitra.

Sehubungan dengan daerah yang belum tersentuh kegiatan PRONA agar Kepala Desa, Camat atau Bupati/Walikota mengusulkan lokasi PRONA kepada Kepala Kantor Pertanahan Kantor Wilayah BPN.

(2) Biaya PRONA

PRONA merupakan persertipikatan bersubsidi, artinya sebagian biaya yang timbul karenanya telah dianggarkan dalam DIPA BPN RI. Masyarakat berkewajiban untuk mengeluarkan

biaya lain di luar yang ada pada DIPA BPN RI, yaitu: biaya materai, biaya patok, biaya lainnya seperti administrasi kelurahan/desa dan lain sebagainya. Sumber biaya yang terkait dengan pelaksanaan PRONA dibebankan kepada APBN yang ditetapkan oleh Pemerintah melalui DIPA BPN RI.

Terkait dengan biaya penetapan hak/Penerbitan sertipikat, peserta PRONA tidak dibebani kewajiban pembayaran semua biaya pelayanan pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 tentang Tarif Pelayanan Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional sedangkan untuk Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB). Perolehan hak atas tanah dan atau bangunan dikenakan BPHTB sesuai ketentuan Undang-undang No. 21 Tahun 1997 tentang BPHTB Jo No. 20 Tahun 2000. Dari keseluruhan peserta PRONA didesa Sananrejo mereka mengajukan serifikat hak atas tanah saja. Dengan demikian pikah Kantor Pertanahan menggratiskan biaya pendaftaran tanah.Evaluasi dari biaya PRONA yang berjalan di desa Sananrejo ini telah sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No 594 Tahun 1982 yaitu subsidi dengan anggaran Pemerintah Pusat melalui APBN dan Pemerintah Daerah dalam waktu yang telah ditentukan.

Masalah biaya merupakan permasalahan yang sering ditemukan pada pelaksanaan sertifikat atas tanah. Pensertifikatan

tanah yang dilakaukan secara langsung di Kantor Pertanahan ataupun melalui pelayanan jemput bola LARASITA harus dikenai biaya pendaftaran tanah. Akan tetapi untuk PRONA maka biaya untuk mendaftaran digratiskan. Berdasarkan isu-isu dari masyarakat terkait biaya yang dikeluarkan untuk pandaftaran tanah ini pemerintah telah merespon masalah masalah yang menjadikan terhambatnya tujuan dari pembangunan. Sebagaimana dikatakan Amara dalam Islamy (2001:17) bahwa identifikasi tujuan yang ingin dicapai haruslah memahami isu atau masalah publik dimana masalahnya menyangkut mendasar, strategis, menyangkut banyak orang. PRONA menrupakan jawaban dari masalah biaya yang ditimbulkan dengan adanya pendaftaran tanah yang menelan biaya cukup besar yang menjadi masalah masyarakat untuk memperoleh hak atas tanah yang mereka miliki.

(3) Sosialisasi

Kegiatan sosialisasi ini bertujauan untuk memberikan informasi terkait dengan adanya PRONA. Penyelenggaraan sosialaisasi dilakukan sebelum pelaksanaan kegiatan pengumpulan data yuridis dan fisik. Sosialisasi atau penyuluhan untuk memberikan penjelasan program, tujuan serta manfaat, persyaratan permohonan hak, obyek, subyek kegiatan PRONA, hak dan kewajiban peserta PRONA sesuai ketentuan peraluran perundangan yang berlaku. Dari adanya sosialisasi ini nantnya akan didapatkan

bagaimana masyarakat menyikapi terkait dengan program dari pemerintah. Diharapkan dengan penyuluhan tersebut dapat meningkatkan partisipasi, antusiasme dan kepedulian masyarakat khususnya pemilik tanah untuk ikut serta sebagai peserta PRONA, dan membantu kelancaran pelaksanaan kegiatan tersebut. Sosialisasi dilaksanakan oleh panitia A Kantor Pertanahan Kabupatan Malang dan beberapa Panitia Ajudikasi dibawah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang bertanggung jawab atas terselenggaranya penyuluhan, sedangkan pelaksanaannya dapat dibantu oleh suatu Tim Penyuluh/TimCRS (*Customer Relation Services*) yang dibentuk berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Malang.

Pembangunan nasional yang menjadi tujuan suatu negara untuk mewujudkan kesejahteraan sosial dengan memberikan program program yang berbasis pada rakyat. Hal ini harus pula mendapat rangsangan positif dari rakyat, dengan adanya partisipasi dari rakyat diharapkan bahwa tujuan dari pembangunan nasional dapat terwujud. Berdasarkan wawancara terhadap ketua panita ajudikasi yaitu bapak Mudihari memberikan pernyataan " pada awal panitia desa memberikan pengumuman kepada masyarakat terkait dengan PRONA ini mendapati masyarakat yang belum mengetahui arti penting dari sertifikat tanah sehingga pada batas pendaftaran belum seseuai dengan target peserta yang diberikan oleh Kantor

Pertanahan. Kemudian dari panitia untuk memenuhi target peserta melakukan penyuluhan *door to door*. Upaya inilah yang menjadikan respon positif dari banyak pihak sehingga tanpa dimintapun masyarakat yang sudah mendaftar PRONA mengajak warga lain untuk mengikuti proyek tersebut. Respon dari masyarakt yang ikut berpartisipasi dalam sosialisasi PRONA ini sesuai denan Thomas R Dye dalam Dunn (2000:110) yang menjelaskan bahwa sistem kebijakan melibatkan pelaku kebijakan (policy stakeholders) yang terdiri dari individu atau kelompok individu yang turut terlibat dalam kebijakan karena mereka saling mempengaruhi dan dipengaruhi. Implementasi dari sosialisasi inipun telah mennawab dari tujuan PRONA yaitu memberikan rangsangan kepada masyarakat khususnya pemegang hak atas tanah, untuk bersedia membuatkan sertifikat hak atas tanah yang dimilikinya.

(4) Kepanitiaan

Pelaksanaan kegiatan PRONA di Sananrejo adalah seutuhnya tanggungjawab dari panitia Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, mulai dari Kepala Kantor Pertanahan, tata usaha, serta seksi seksi yang ada pada Kantor Pertanahan. Panitia bentukan Kepala kantor pertanahan berkoordinasi dengan panitia yang ada di desa demi memudahkan pelaksanaan dari kegiatan PRONA ini. Pembentukan panitia ini telah sesuai dengan buku pedoman PRONA.

(5) Penetapan Peserta

Penetapan peserta PRONA berasal dari masyarakat yang menginginkan untuk mensertifikatkan tanahnya. Target yang telah ditetapkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang untuk Desa Sananrejo berjumlah 315 bidang dari keseluruhan 2500 bidang yang telah ditetapkan oleh Kantor Wilayah untuk peserta PRONA 2010 Kabupaten Malang. Penetapan peserta PRONA ini diutamanak an masyarakat miskin dan diutamakan kepemilikan hak atas tanah hunian (rumah) serta tanahnya berada dalam satu kelompok untuk memudahkan pengukuran. Pemenuhan target jumlah bidang untuk mencapai 2500 bidang tanah maka panitia desa Sananrejo terpaksa mengikutkan tanah tanah pertanian ataupun kebun untuk sertifikat tanah.

(6) Teknik Implementasi

Kajian tentang teknis impelemntasi terdiri dari tujuh bagian sampai pada bagian akhir dari sertifikat tanah massal PRONA ini. Setelah pendaftaran tanah dilakukan kemudian panitia ajudikasi Kantor Pertanahan melaukan pengukuran dan pemetaan akan tanah yang terdaftar. Tujuan dari pengukuran dan pemetaan ini adalah menentukan letak geografis, bentuk geometris, luas, situasi bidang tanah untuk dilampirkan pada sertifikat. Dari pengukuran ini mencakup kegitan pemuatan surat ukur, pembuatan daftar tanah,

dan pembuatan daftar surat ukur. Pengukuran dan pemetaan tanah ini bertujuan untuk tertib administrasi pertanahan.Pengumpulan data Yuridis dimakudkan adalah persiapan data-data pemohon serta data-data tanah yang akan mendaftar sertifikat ini. Selain itu peserta PRONA wajib menyiapkan alas hak/alat bukti perolehan tanah yang akan dijadikan dasar pendaftaran tanah sesuai ketentuan yang berlaku, menunjukkan letak dan batas-batas tanah yang dimohon (dapat dengan kuasa), bukti setor Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bagunan (BPHTB) dan bukti setor pajak penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan bangunan (PPh) bagi peserta yang terkena ketentuan tersebut, patok batas tanah sesuai ketentuan yang berlaku, dan segala biaya yang timbul akibat dari penyediaan/penyiapan tersebut di atas, dan kebenaran data fisik dan yuridis menjadi beban dan tanggung jawab peserta PRONA (Pemohon). Tahap pemeriksaaan tanah dilakukan untuk mengkaji ulang tanah yang terdaftar dengan hasil pengukuran dan pemetaan yang dituliskan pada sebuah berkas pemohon sertifikat.

Pengumuman data bagi Kegitan PRONA Sistematik dilakukan untuk kemungkunan ada sanggahan dari tahap sebelumnya. Disinilah syarat administratif diutamakan karena pihak Kantor Pertanahan tidak dapat menerbitkan sertifikat tanah apabila terdapat sanggahan sanggahan. Hal ini sesuai dengan catur tertib pertanahan yaitu tertib hukum pertanahan.

Tahap selanjutnya adalah penetapan hak. Penetapan hak dimaksudkan adalah dengan menghimpun data administrasi yang berkaitan dengan kelengkapan berkas. Penetapan hak ini akan menetapkan pemilik dari tanah yang telah dilengkapi berkas berkas tersebut apakah tanah tersebuta adalah tanah ada ataukah tanah negara yang kemudian hasil tersebut akan dibukukan melalui tahap pembukuan hak.

Tahap terakhir adalah pemberian sertifikat yang mana setelah data tersebut terlengkapi dan tidak ada permasalahan lagi maka Kantor Pertanahan Kabupaten Malang berhak memberikan sertifikat kepada masyarakat dimana sertifikat tersebut diberikan kepada panitia PRONA di desa Sananrejo untuk kemudian diberikan kepada pemiliknya masing-masing. Dengan inilah maka tugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten Malang telah selesai.

Pelaksanaan suatu kebijakan pastilah didukung oleh sumberdaya-sumberdaya yang ada. Pada teknik implementasi ini sesuai dengan *Content of Policy* dari Grindle yang menyebutkan adanya *Ressourcess Commited* (sumber-sumber daya yang digunakan) terkait dengan sumberdaya anggaparan yang telah dipaparkan sebelumnya juga terkait dengan dukungan peralatan yang memadai. Peralatan yang ada misalnya alat ukur.

Terkait Contex ofPolicy yang menyangkut kekuasaan, kepentingan strategi dari aktor yang terlibat menyebutkan bahwa

strategi yang digunakan para aktor untuk memperlancar jalannya implementasi program sangatlah terlihat hal ini terkait dengan adanya kerjasama dan gotongroyong dari pikah panitia untuk menyelesaikan permasalahan yang ada guna penerbitan sertifikat dapat segera selesai.

(7) Partisipasi Masyarakat

Partisipasi masyarakat adalah pokok utama dalam pendekatan pembangunan yang diperuntukkan pada masyarakat dan berkesinambungan serta proses interaktif yang berlanjut. PRONA 2010 Desa Sananrejo ini berdasarkan pelaku pelaku yang trlibat termasuk pada bentuk partisipasi vertikal karena dalam pelaksanaannya peran masyarakat sebagai suatu keseluruhan dengan pemerintah, dalam hubungan dimana masyarakat pada posisi penganut atau klien sesuai pemaparan Nelson (dalam Tangkilisan 2005:323) Hal ini terbukt karena masyarakat sepenuhnya mempercayakan keperluan administratif pada panitia setempat. Peserta hanya melengkapi dokumen persyaratan yang diminta tanpa ikut serta dalam pelaksanaan lainnya.

(b) Permasalahan PRONA

(1) Biaya PRONA

Mengenai biaya PRONA bahwa PRONA merupakan persertipikatan bersubsidi, artinya sebagian biaya yang timbul karenanya telah dianggarkan dalam DIPA BPN RI dan masyarakat

berkewajiban untuk mengeluarkan biaya lain di luar yang ada pada DIPA BPN RI, yaitu biaya materai, biaya patok, biaya lainnya seperti administrasi kelurahan/desa dan lain sebagainya. Hal ini sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 594 Tahun 1982 tanggal 26 November adalah sebagai berikut :

(a) Untuk golongan ekonomi lemah, biaya operasionalnya diberi subsidi dengan anggaran Pemerintah Pusat melalui APBN dan melalui Pemerintah Daerah melalui waktu yang telah ditetapkan.

(b) Untuk golongan mampu biaya operasionalnya dibebankan kepada swadaya para anggota masyarakat yang akan menerima sertipikat.

(4) Sarana dan Prasarana

Permasalahan tersediannya sarana dan prasarana pendukung kegiatan PRONA secara pasti akan memberikan dampak positif untuk kegiatan ini. Pemenuhan sarana prasarana untuk memperlancar kinerja dari Panitia untuk pelayanan kepada masyarakat. Grindle mengungkapkan keberhasilan dalam implementasi kebijakan public juga ditentukan oleh tingkat implemandibility kebijakan itu sendiri, dimana hal tersebut terdiri dari dua hal yakni, *Content of Policy* dan *Contex of Policy*. Salah satu unsur dari Content of Policy yaitu *Resources Committed* (sumber-sumber daya yang digunakan)

Pelaksana suatu kebijakan juga harus didukung oleh sumberdaya-sumberdaya yang mendukung agar pelaksanaannya berjalan dengan baik. Sumberdaya-sumberdaya yang perlu diperhitungkan pula adalah sumberdaya *financial* dan sumberdaya peralatan. Besarnya anggaran untuk dapat melaksanakan kebijakan tentunya sangat tergantung pada jenis kebijakan yang akan diimplementasikan. Sumberdaya anggaran dapat diperoleh dari pemerintah pusat melalui APBN, APBD, sektorswasta, swadana masyarakat, dan lain-lain. Kemudian yang perlu diketahui adalah untuk mengimplementasikan kebijakan perlu didukung oleh peralatan yang memadai. Tanpa peralatan yang memadai akan dapat mengurangi efektifitas dan efisiensi dalam implementasi kebijakan.

2. Faktor Pendukung Dan Penghambat PRONA

Impelemntasi PRONA di Desa Sananrejo tentunya me mengandung resiko kegagalan, Hogwood dan Gunn dalam Abdul Wahab (2004: 61-62) telah membagi pengertian kegagalan kebijakan (*policy failture*) dalam dua ketegori, yakni tidak terimplementasikan atau implementsi tidak berhasil karena pelaksanaannya yang buruk (*bad execution*), kebijaksanaan sendiri memang jelek (*bad policy*) dan kebijakan itu bernasib jelek (*bad luck*). Berikut ini pembahasan mengenai faktor pengdukung dan penghambat impelementasi program sertifikasi tanah massal PRONA.

(a) Faktor Pendukung

Keberhasilan suatu program tidak terlepas dari beberapa faktor, berikut ini adalah pembahasan faktor pendukung keberhasilan Implementasi Program Sertifikasi Tanah PRONA di desa Sananrejo. Pertaman adalah biaya dalam urusan biaya karena PRONA mendapat subsidi dari pemerintah otomatis sangat membantu masyarakat dalam pencapaian hak nya akan tanah yang mereka miliki oleh karena itu miaya yang murah menjadi pendukung proyek ini berjalan maksimal. Berikutnya adalah sambutan dari masyarakat kepada para pelaku (aktor) lapangan yang menjadikan motivasi sendiri untuk bekerja lebih maksimal juga mempengaruhi kinerja pelaku lapangan dari PRONA ini serta panitia desa yang membantu mengurusi kelengkapan persyaratan dngan bekerja sebaik mungkin sungguh sangat membantu berhasilnya PRONA ini.

(b) Faktor Penghambat

Kebijakan publik dipastikan timbul melalui serangkaian proses. Proses itu sendiri merupakan serangkaian tindakan yang secara definitf berkaitan dengan tujuan, artinya kebijakan publik tidak timbul secara mendadak, melainkan melalui suatu proses tertentu yang berkaitan dengan tujuan tujuan kebijakan. Proses ini yang saling mempengaruhi satu sama lain dan setap tahap saling berpengaruh. Termasuk pula dalam implemantasi program PRONA tentunya memiliki permasalahan-

permasalahan di dalamnya. Adapun kendala yang dihapi dibagi menjadi dua yaitu kendala teknis dan non teknis.

Belum sadarnya masyarakat akan pentingnya kepemilikan hak atas tanah menjadi masala tersendiri oleh Bandan pertanahan Nasional selaku pihak yang berwenang secara khusus menangani segala permasalahan tanah di Indonesia. Terbitnya sertifikat tanah menjadi bukti kepemilikan yang diakui secara internasional. Badan Pertanahan Nasional haruslah memberikan pemahaman atas pentingnya pensertifikatan tanah demi menjamin kepemilikan hak atas tanah masyarakat. Jika hal ini tidak segera ditangani dan berlangsung secara terus menerus tanpa adanya tindakan dari pihak yang bersangkutan maka nantinya akan menjadi penghambat pembangunan nasional yang bertujuan untuk kesejahteraan rakyat.

Sosialisasi mengenai program program yang bertujuan untuk mempermudah pelayanan baik dalam hal modal ataupun administratif merupakan suatu kebijakan dari pemerintah yang sangat membantu untuk perwujudan pembangunan nasional. Kebijakan pengadaan proyek massal yang mendapat subsidi APBN inilah yang diharapkan dapat meringankan beban masyarakat menengah kebawah untuk mendapatkan hak pengakuan resmi atas tanah mereka. Meskipun PRONA telah berjalan selama 31 tahun namun yang terjadi dimasyarakat belum mengetahui sepenuhnya tentang apa dan bagaimana program itu .

Kurangnya informasi inilah yang seharusnya mendapatkan perhatian dari pemerintah.

Kendala teknis terjadi dalam pelaksanan PRONA tersebut dalam urusan teknis terdapat beberapa permasalahan.Permasalahan muncul ketika dari jumlah 315 bidang yang ikut serta dalam PRONA 2010 ini secara administratif kelengkapannya memerlukan waktu yang lama. Proses ini seharusnya dapat diminimalisir dengan kecepatan panitia desa beserta perangkatnya dengan cepat menyelesaikan administrasinya sehingga lebih cepat pula proses sertifikat tanah tersebut selesai.

Berdasarkan analisis yang telah dikemukakan diatas maka didapatkan sebuah kesimpulan bahwa Implementasi Program Sertifikasi Tanah Massal Proyek Nasional Agraria untuk Desa Sanarejo telah berjalan sesuai ketetapan yang ada. PRONA 2010 di Desa Sananreko Kecamatan Turen ini dapat dikatakan berhasil.