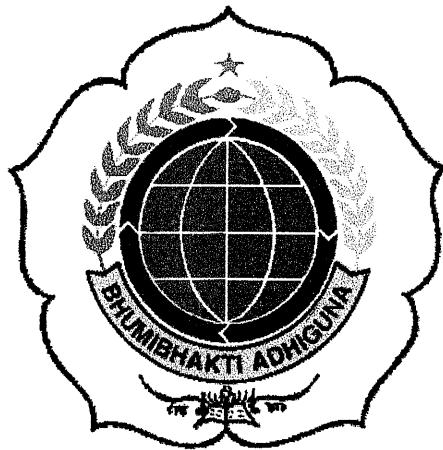


**STUDI PELAKSANAAN
PROYEK OPERASI NASIONAL AGRARIA
DI KABUPATEN SANGGAU PROVINSI KALIMANTAN BARAT**

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk memperoleh
Sebutan Sarjana Sains Terapan



Disusun Oleh :

HENDRY
NIM. 0101837/M

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2005**

INTISARI

Dalam upaya menjamin kepastian hukum kepada setiap pemegang hak atas tanah, Pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh Wilayah Indonesia. Untuk lebih mempercepat pelaksanaan pendaftaran bidang tanah pemerintah mengeluarkan Program Prona. Tahapan kegiatan pelaksanaan Prona mengacu pada SE. MNA/KBN No. 630.1-1916 tentang pelaksanaan Prona, Proda dan Prona Swadaya. Pelaksanaan Prona di Kabupaten Sanggau pada tahun 2003 walau telah menyelesaikan target 350 bidang tanah, namun masih terdapat beberapa kendala, sehingga diperlukan upaya-upaya untuk menyelesaikannya. Tujuan penelitian untuk mengetahui apakah tahapan kegiatan pelaksanaan Prona di Kabupaten Sanggau telah sesuai dengan SE. MNA/KBN No. 630.1-1916 serta mengetahui kendala-kendala yang dihadapi.

Jenis penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif. Lokasi penelitian di sembilan desa yang menjadi lokasi Prona tahun 2003. Populasi penelitian berjumlah 350 peserta Prona dengan jumlah sampel 70, pengambilan sampel menggunakan teknik *systematic random sampling*. Teknik pengumpulan data melalui wawancara, kuesioner, serta dokumentasi. Teknik analisis data menggunakan analisis deskriptif komparatif dengan cara membuat uraian dan perbandingan antara pelaksanaan Prona di Kabupaten Sanggau dengan peraturan pelaksanaan Prona yaitu SE. MNA/KBN No. 630.1-1916.

Hasil penelitian menunjukkan pelaksanaan Prona di Kabupaten Sanggau Tahun 2003 belum seluruhnya sesuai dengan SE. MNA/KBN No. 630.1-1916. Hal ini dikarenakan dari 18 tahapan kegiatan dalam surat edaran tersebut, jumlah tahapan kegiatan yang sesuai dengan pelaksanaan Prona di Kabupaten Sanggau ada 11 kegiatan (61,11%) dan yang tidak sesuai 7 kegiatan (38,89%). Tahapan kegiatan yang tidak sesuai itu adalah Penetapan Satgas Prona, jumlah Satgas Prona, mengumumkan data yang sudah dikumpulkan, menyelesaikan sengketa data yang diumumkan serta pengesahannya, kegiatan penyuluhan, serta jangka waktu pengumuman. Kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan Prona adalah dalam penelitian riwayat tanah yaitu beberapa peserta tidak memiliki bukti kepemilikan tanah, ada perbedaan nama pemilik tanah, riwayat kepemilikan tanah tidak sesuai dengan kenyataan dan Kendala dalam pengukuran bidang tanah yaitu adanya perbedaan luas bidang tanah, sebagian besar peserta Prona belum memasang tanda batas, penggunaan batas alam sebagai batas bidang tanah, beberapa peserta Prona menunda pelaksanaan pengukuran, sebagian saksi batas yang berdampingan tidak ada. Sebagian besar permasalahan tersebut bisa diselesaikan melalui pendekatan musyawarah di lapangan antara petugas, peserta Prona dan pihak yang berdampingan serta aparat desa yang bersangkutan.

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
INTISARI	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR LAMPIRAN	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	5
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	8
A. Tinjauan Pustaka	8
B. Kerangka Pemikiran	16
C. Hipotesis	20
D. Batasan Operasional	20
BAB III METODE PENELITIAN	22
A. Jenis Penelitian	22
B. Lokasi Penelitian	22
C. Populasi dan Sampel	23
D. Variabel	25
E. Jenis Data	25
F. Teknik Pengumpulan Data	26
G. Teknik Analisa Data	27

BAB IV GAMBARAN UMUM KABUPATEN SANGGAU	32
A. Letak Geografis dan Administrasi Wilayah.....	32
B. Penggunaan Tanah dan Status Tanah	34
C. Keadaan Penduduk.....	35
D. Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau	38
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	43
A. Pelaksanaan Kegiatan Prona di Kabupaten Sanggau Provinsi Kalimantan Barat.....	43
B. Kendala-Kendala Dalam Pelaksanaan Prona dan upaya Penyelesaiannya	75
BAB VI P E N U T U P	88
A. Kesimpulan	88
B. Saran	90

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan suatu kebutuhan dasar yang harus dipenuhi oleh setiap manusia, karena hampir seluruh aktivitas manusia memerlukan tanah, baik sebagai sumber daya untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari juga sebagai wadah pembangunan fisik dalam pembangunan masyarakat adil dan makmur. Kebutuhan akan tanah bagi kehidupan manusia dari tahun ke tahun selalu meningkat, dilain pihak jumlah tanah tetap. Dengan demikian persoalan tanah juga semakin rumit, karena tanah menyangkut berbagai aspek, baik itu aspek ekonomi, politik, budaya, hukum, pertanahan dan keamanan.

Untuk menghindari persoalan yang disebabkan oleh tanah, maka perlu adanya perlindungan dan jaminan hukum oleh pemerintah kepada masyarakat pemegang hak atas tanah, sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 19 ayat (1) dan (2) yang berbunyi :

- (1) untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah;
- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :
 - a. pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah;
 - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
 - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat.

Untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud pada Pasal 19 ayat (1) dan (2) diatas, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah dan akhirnya diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan Pemerintah ini hingga sekarang dijadikan sebagai peraturan pelaksanaan dari Undang-Undang Pokok Agraria yang selanjutnya dijadikan pedoman dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah dilaksanakan dengan dua cara baik secara sistematis maupun sporadik. Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal.

Dalam kenyataannya, pelaksanaan pendaftaran tanah melalui permohonan sertipikat perorangan mengalami hambatan. Hambatan ini disebabkan oleh kendala-kendala yang ada pada masyarakat seperti kemauan masyarakat yang kurang dalam mensertipikatkan tanahnya antara lain di karenakan adanya anggapan bahwa pelayanan yang diberikan aparat pertanahan kurang memuaskan seperti prosedur permohonan sertipikat yang rumit dan memakan waktu lama serta biaya

yang mahal. Selain itu, tingkat pengetahuan masyarakat yang masih rendah tentang pentingnya sertipikat juga mempengaruhi minat masyarakat dalam mensertipikatkan tanahnya.

Untuk meningkatkan produktivitas pensertipikatan tanah, maka dikeluarkanlah Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 Tentang Proyek Operasi Nasional Agraria (Prona). Kebijakan baru dari peraturan tersebut adalah merupakan prinsip dasar dalam pelaksanaan Prona, yaitu memberikan pelayanan yang cepat, mudah dalam pelaksanaannya dan biaya yang dikeluarkan relatif murah agar terjangkau oleh segenap lapisan masyarakat, terutama golongan ekonomi lemah.

Pelaksanaan di lapangan menunjukkan bahwa program Prona yang ditetapkan dalam Keputusan Menteri Dalam Negeri tersebut belum memberikan hasil yang maksimal. Ini terbukti sejak dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 hingga sekarang, ternyata masih banyak tanah-tanah yang belum terdaftar.

Sesuai laporan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional dalam rangka kunjungan Wakil Presiden ke Kantor Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 26 September 1996 bahwa :

Selama kurun waktu 35 tahun baru sekitar 17,1 juta (31%) bidang tanah, kalau kita masih menggunakan cara-cara sumber daya seperti sekarang akan dibutuhkan waktu sekitar 80 tahun sampai dengan 100 tahun lagi untuk dapat mendaftarkan seluruh

bidang-bidang tanah yang ada di Indonesia yaitu sekitar 55 juta bidang.

Keadaan yang seperti ini tentu akan menimbulkan berbagai masalah di bidang pertanahan dan akhirnya akan memperlambat terealisasinya pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Untuk itu pemerintah melalui Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan kebijakan di bidang pertanahan terus membina dan mengembangkan kegiatan administrasi pertanahan termasuk di dalamnya kegiatan pensertipikatan tanah. Salah satu kebijakan yang telah dikeluarkan pemerintah guna mempercepat produktivitas pensertipikatan tanah melalui Prona di seluruh Indonesia, yaitu dengan mengeluarkan Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 630.1-1916 tanggal 3 Juli 1996 tentang Pelaksanaan Kegiatan Prona, Proda, dan Prona Swadaya.

Kegiatan Prona di Kabupaten Sanggau pada tahun 2003 walau telah dapat diselesaikan sesuai target 350 sertipikat, namun dalam pelaksanaannya di lapangan masih terdapat berbagai kendala. Oleh karena itu upaya perbaikan dari waktu ke waktu perlu dilakukan di antaranya dengan mencari berbagai informasi mengenai aspek pelaksanaan dan permasalahan yang dihadapi dalam pensertipikatan tanah melalui kegiatan Prona. Selain itu, dengan dikeluarkannya Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2005 tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan

Pertanahan (SPOPP), diharapkan semua jenis pelayanan pertanahan yang berkaitan dengan prosedur, biaya pengurusan dan jangka waktu penyelesaian termasuk dalam kegiatan pensertipikatan tanah melalui Prona akan mencerminkan adanya keterbukaan dan kejelasan.

Kelancaran pelaksanaan pensertipikatan tanah melalui Prona pada masa yang akan datang sangat ditentukan oleh permasalahan yang dihadapi dalam kegiatan Prona. Untuk mengetahui hal tersebut perlu dilakukan penelitian mengenai pelaksanaan pensertipikatan tanah melalui Prona dan permasalahan yang akan dihadapi.

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka penyusun tertarik mengadakan penelitian dengan judul: **“STUDI PELAKSANAAN PROYEK OPERASI NASIONAL AGRARIA DI KABUPATEN SANGGAU PROVINSI KALIMANTAN BARAT.”**

B. Perumusan Masalah

Pelaksanaan Prona merupakan salah satu usaha yang dilakukan oleh pemerintah untuk mempercepat pensertipikatan bidang-bidang tanah yang ada di wilayah Indonesia. Kegiatan Prona ini sangatlah membantu masyarakat yang tidak mampu untuk mensertipikatkan tanahnya, sehingga ada jaminan kepastian hukum dari pemerintah. Selain biaya pengurusan pendaftaran tanah hingga terbitnya sertifikat sebagian disubsidi pemerintah, juga prosedurnya tidak terlalu

berbelit-belit dan waktu penyelesaiannya relatif cepat yaitu satu tahun anggaran.

Untuk lebih mempercepat produktivitas pensertipikatan tanah melalui Prona, pemerintah telah mengembangkan beberapa kebijakan diantaranya dengan mengeluarkan Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 630.1-1916 tanggal 3 Juli 1996 tentang Pelaksanaan Kegiatan Prona, Proda, dan Prona Swadaya, sehingga dalam setiap kegiatan-kegiatan pelaksanaan Prona bisa mengacu pada aturan tersebut. Dalam pelaksanaannya, Prona yang dilaksanakan di Kabupaten Sanggau masih terdapat berbagai kendala yang perlu mendapat perhatian dan penyelesaian yang cepat agar kegiatan Prona ini bisa berjalan sesuai dengan yang diharapkan.

Berdasarkan uraian di atas, maka penyusun merumuskan permasalahan berikut ini :

1. Bagaimanakah pelaksanaan Prona di Kabupaten Sanggau ?
2. Kendala-kendala apakah yang dihadapi dalam pelaksanaan Prona di Kabupaten Sanggau ?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan

Penelitian ini bertujuan :

- a. untuk mengetahui pelaksanaan Prona di Kabupaten Sanggau dengan Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan

Pertanahan Nasional Nomor 630.1-1916 tanggal 3 Juli 1996 tentang Pelaksanaan Kegiatan Prona, Proda, dan Prona Swadaya;

- b. untuk mengetahui kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan Prona di Kabupaten Sanggau.

2. Kegunaan

Kegunaan yang diharapkan dalam penelitian ini adalah :

- a. untuk memberikan bahan masukan dan perumusan kebijakan bagi Badan Pertanahan Nasional yang diharapkan dapat dipergunakan untuk lebih meningkatkan keberhasilan pelaksanaan Prona;
- b. untuk menambah khasanah ilmu pengetahuan di bidang pertanahan serta dapat mengembangkan dan memperluas wawasan pemikiran mengenai pelaksanaan Prona.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah dilakukan pada bab-bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan Prona di Kabupaten Sanggau pada Tahun 2003 secara keseluruhan belum sesuai dengan Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 630.1-1916 tanggal 3 Juli 1996 tentang Pelaksanaan Prona, Proda dan Prona Swadaya. Hal ini dikarenakan dari 18 tahapan kegiatan dalam surat edaran tersebut, jumlah tahapan kegiatan yang sesuai dengan pelaksanaan Prona di Kabupaten Sanggau ada 11 kegiatan (61,11%) dan yang tidak sesuai 7 kegiatan (38,89%). Tahapan kegiatan yang tidak sesuai itu adalah Penetapan Satgas Prona, jumlah Satgas Prona, mengumumkan data yang sudah dikumpulkan, menyelesaikan sengketa mengenai data yang diumumkan, mengesahkan hasil pengumuman, kegiatan penyuluhan, serta jangka waktu pengumuman.
2. Kendala yang muncul dalam pelaksanaan Prona di Kabupaten Sanggau dan upaya penyelesaiannya meliputi :
 - a. Kendala dalam pelaksanaan pendataan/penyelidikan riwayat tanah yaitu :

- 1) terdapat beberapa peserta Prona yang tidak memiliki bukti kepemilikan tanah. Upaya penyelesaiannya dengan menunjukkan bukti lain berupa surat pernyataan kepemilikan tanah dari kelurahan/desa yang ditandatangani dua orang saksi;
 - 2) ada perbedaan nama pemilik tanah dari yang tertera di surat bukti kepemilikan dengan ada di KTP. Upaya penyelesaiannya dengan membuat surat pernyataan yang menyatakan ketegasan yang bersangkutan memakai salah satu;
 - 3) riwayat kepemilikan tanah yang tidak sesuai dengan kenyataan. Upaya penyelesaian mengganti alas hak yang lama dengan yang baru disertai bukti-bukti penguasaan/kepemilikan dan dikuatkan dua orang saksi.
- b. Kendala dalam pelaksanaan pengukuran, yaitu :
- 1) adanya perbedaan luas bidang tanah dari yang tertera di surat bukti kepemilikan tanah dengan kenyataan yang sebenarnya. Upaya penyelesaiannya dengan menghadirkan pemilik tanah dan yang bersebelahan serta didampingi aparat desa, agar perbedaan luas tersebut bisa dimusyawarahkan bersama;
 - 2) sebagian besar peserta Prona masih banyak yang belum memasang tanda batas. Upaya penyelesaiannya pemilik tanah dan tetangga yang berbatasan untuk segera melakukan pemasangan patok;

- 3) penggunaan batas alam sebagai batas bidang tanah. Upaya penyelesaiannya mengganti dan memasang patok yang jelas pada batas bidang yang hanya dibatasi batas alam;
- 4) ada beberapa pemilik tanah yang menunda pelaksanaan pengukuran. Upaya penyelesaiannya mencari waktu yang tepat untuk pelaksanaan pengukuran kepada pemilik tanah yang tidak bisa hadir;
- 5) sebagian saksi batas yang berdampingan tidak berada di tempat pada saat dilaksanakan pengukuran. Upaya penyelesaiannya adalah pengukuran tetap dilakukan dengan disaksikan langsung oleh aparat desa dan masyarakat setempat. Pengukuran ini hanya bersifat sementara sampai yang bersangkutan/berbatasan telah ada.

B. Saran

1. Pelaksanaan Prona pada program kerja selanjutnya diharapkan dalam setiap tahapannya disesuaikan dengan peraturan yang ada yaitu Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 630.1-1916 tanggal 3 Juli 1996 tentang Pelaksanaan Prona, Proda dan Prona Swadaya
2. Panitia Prona Kabupaten Sanggau perlu mencari berbagai informasi mengenai pelaksanaan dan permasalahan yang dihadapi dalam kegiatan pensertipikatan tanah melalui Prona, sehingga bisa diketahui

kendala-kendala yang sering terjadi dalam pelaksanaan Prona, dengan demikian bisa dicarikan alternatif-alternatif yang tepat dalam penyelesaiannya.

3. Penyuluhan pertanahan dalam rangka Prona agar lebih ditingkatkan karena akan menambah pengetahuan peserta Prona mengenai pertanahan, sehingga akan mengetahui hak dan kewajibannya atas tanah dan persyaratan yang harus dipenuhinya.
4. Dengan telah dikeluarkannya Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2005 tentang Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan Pertanahan (SPOPP), diharapkan pelayanan dalam kegiatan pendaftaran tanah melalui program Prona akan lebih baik, karena mencerminkan adanya keterbukaan dan kejelasan mengenai biaya, prosedur dan jangka waktu penyelesaian.

DAFTAR PUSTAKA

AB, Mulyono (2000), Pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Agraria Di Kota Jambi Provinsi Jambi. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta

Arikunto, Suharsimi, (1997). Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktek. Rineka Cipta, Jakarta.

Badan Pusat Statistik (2001) Kabupaten Sanggau Dalam Angka, Kerjasama Bappeda Kabupaten Sanggau Dengan Badan Pusat Statistik Kabupaten Sanggau Propinsi Kalimantan Barat.

Harsono, Boedi, (2002). Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah. Djambatan, Jakarta.

Mudjiono (1997). Politik Dan Hukum Agraria. Liberty, Yogyakarta

Nawawi, Hadari, (1998). Metode Penelitian Bidang Sosial. Gadjah Mada University Press, Yogyakarta

Saizmann, Martin., Hoekstra, Auke, and Schut, Ted, (1997). Quality issue in Cadastral Map Renovation. Procceding workshop Quality assurance in large-scale mapping, JEC-GI'97 Vienna, April 15-18.

Sudjito, (1987), Prona, Pensertifikatan Tanah Secara Massal Dan Penyelesaian Sengketa Tanah Yang Bersifat Strategis. Liberty, Yogyakarta

Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional , (2004). Pedoman Penulisan Proposal dan Skripsi, Yogyakarta.

DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 Tentang Pelimpahan Kewenangan dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah dan Hak Pengelolaan.

Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 630.1-1916 Tentang Pelaksanaan Prona, Proda dan Prona Swadaya