

**PELAKSANAAN PROYEK OPERASI NASIONAL AGRARIA
DI KOTA JAMBI PROVINSI JAMBI**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Menempuh Ujian Diploma IV
Jurusan Manajemen Pertanahan**



Disusun oleh :

**MULYONO. AB.
9651059**

BADAN PERTANAHAN NASIONAL

INTISARI

Untuk meningkatkan pelayanan di bidang pertanahan dalam rangka mempercepat pendaftaran tanah di Indonesia, maka pemerintah mengadakan Proyek Operasi Nasional Agraria. Penyelenggaraan pendaftaran tanah melalui Proyek Operasi Nasional Agraria dengan prosedur yang lebih sederhana, biaya yang lebih murah dan waktu yang lebih cepat. Dengan demikian akan dapat menghapuskan anggapan masyarakat bahwa pengurusan sertipikat memerlukan waktu yang lama, biaya yang mahal dan prosedur yang sulit atau berbelit-belit. Untuk mengetahui keberhasilan pelaksanaan pendaftaran tanah melalui proyek Operasi Nasional Agraria yang dikenal dengan PRONA, perlu dilakukan penelitian dengan menitik beratkan pada keberhasilan pelaksanaan PRONA, permasalahan dan pemecahan masalah yang timbul dalam PRONA.

Penelitian berjudul "Pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Agraria di Kota Jambi" ini bertujuan untuk mengetahui keberhasilan pelaksanaan, permasalahan dan penyelesaian masalah yang muncul dalam pelaksanaan proyek Operasi Nasional Agraria di Kota Jambi. Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode Deskriptif dengan cara mengolah data yang diperoleh dari hasil penelitian yang ditujukan pada pemecahan masalah untuk mencari jawaban atas kebenaran hipotesis. Jenis data yang digunakan adalah data primer yang diperoleh dari 70 responden dari populasi yang ada dengan menggunakan daftar pertanyaan dan wawancara. Data sekunder diperoleh dengan menggunakan studi dokumen yaitu dari arsip-arsip yang ada di Kantor Pertanahan Kota Jambi.

Pelaksanaan proyek Operasi Nasional Agraria di Kota Jambi dinilai berhasil dengan baik. Hal ini terbukti dari pelaksanaannya yang selesai sesuai dengan rencana, jumlah sertipikat yang diterbitkan sesuai target yang ditetapkan yaitu 658 bidang (100%), dan masalah yang timbul dalam pelaksanaan PRONA dapat diselesaikan dengan jalan musyawarah mufakat.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
INTISARI	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR PETA	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	3
C. Tujuan Penelitian.....	4
D. Kegunaan Penelitian.....	4
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	
A. Tinjauan Pustaka	5
B. Kerangka Pemikiran	9
C. Hipotesis	13
D. Batasan Operasional	13
BAB III. METODE PENELITIAN	
A. Lokasi Penelitian	15
B. Data Yang Diperlukan.....	16
C. Alat Pengumpulan Data.....	17
D. Populasi Dan Sampel Penelitian	18
E. Analisis Data	18
F. Teknik Penyajian Data	18
BAB IV. GAMBARAN UMUM OBYEK PENELITIAN	
A. Keadaan Fisik Wilayah	22
1. Letak Administrasi	22
2. Luas Daerah	23
3. Penggunaan Tanah	23
4. Jumlah Penduduk	24
B. Struktur Organisasi Proyek Operasi Nasional Agraria	25

BAB V. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASANNYA

A. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Melalui Operasi Nasional Agraria	31
1. Pemilihan Dan Penetapan Lokasi	31
2. Koordinasi Dengan Pihak Lain	34
3. Pengumpulan Data-Data Pertanahan	34
4. Penyuluhan	35
5. Pemasangan Patok/Tanda Batas	38
6. Pengumpulan Data Yuridis	39
7. Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah	40
8. Rapat Kesimpulan Satgas PRONA	41
9. Pengumuman	41
10. Pembukuan Hak dan Penerbitan Sertipikat	43
B. Tanggapan Masyarakat Terhadap Pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Agraria	44
C. Kendala Dalam Proyek Operasi Nasional Agraria	50
1. Partisipasi Masyarakat	50
2. Pendataan/penyelidikan riwayat Tanah	51
3. Pengukuran	51
4. Pengumuman	52
D. Penyelesaian Kendala Yang Muncul Dalam Pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Agraria	52
1. Partisipasi Masyarakat	52
2. Pendataan/penyelidikan riwayat Tanah	53
3. Pengukuran	53
4. Pengumuman	54
E. Jumlah Masalah Yang Diatasi	57

BAB VI. PENUTUP

A. Kesimpulan	59
B. Saran	61

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam rangka mewujudkan kepastian hak atas tanah bagi rakyat Indonesia dan dalam rangka pelaksanaan amanat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau dikenal dengan nama resminya Undang-Undang Pokok Agraria, disingkat UUPA, Pasal 19 UUPA menetapkan pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia. Untuk penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam UUPA, pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran tanah yang kemudian disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Ditetapkannya Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 yang kemudian diikuti dengan peraturan pelaksanaannya, berupa Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 (Maria S.W. Sumarjono, 1997 : 2) mempunyai beberapa alasan pokok, yaitu :

1. Penswertipikatan tanah baru terlaksana sekitar 35 % sedangkan bidang tanah yang memenuhi persyaratan untuk didaftar semakin bertambah;
2. Kendala pendaftaran tanah yang terletak pada keterbatasan biaya, alat, dan tenaga;
3. Jumlah bidang tanah yang harus didaftar sangat besar dan tersebar dalam daerah yang luas di seluruh Indonesia;
4. Sebagian besar dari jumlah bidang-bidang tanah tersebut penguasaannya tidak didukung oleh alat pembuktian yang memenuhi syarat;
5. Ketentuan hukumnya belum sepenuhnya dapat dijadikan dasar untuk mendukung program pendaftaran tanah yang efektif dan efisien.
6. Adanya kesan seolah-olah Badan Pertanahan Nasional lamban dalam melayani

Peraturan Pemerintah tersebut mengatur penyelenggaraan pendaftaran tanah yang dilaksanakan melalui 2 (dua) cara, yaitu pendaftaran tanah secara sistematis melalui pendaftaran tanah desa demi desa dan pendaftaran tanah sporadik yaitu berdasarkan permohonan dari masyarakat.

Sebagai upaya untuk meningkatkan pelayanan dibidang pertanahan, khususnya dalam mempercepat dan meningkatkan pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis, maka pemerintah dituntut lebih aktif dan tidak hanya bersifat menunggu. Oleh sebab itu sejak tahun 1981 Pemerintah mengeluarkan Keputusan Mendagri No. 189 tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria.

Pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Agraria atau disingkat PRONA yang dimulai dari tahun 1981 sampai tahun 2000 menunjukkan bahwa masih banyak bidang-bidang tanah yang belum bersertipikat yang ditargetkan untuk dapat disertipikatkan melalui Proyek Operasi Nasional Agraria, oleh karena itu upaya-upaya perbaikan dari waktu ke waktu perlu dilakukan. Dalam merumuskan upaya-upaya tersebut diperlukan berbagai informasi penting mengenai segala aspek pelaksanaan dan permasalahan yang dihadapi dalam Pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Agraria. Untuk menjawab masalah tersebut perlu dilakukan penelitian terutama yang telah dijadikan lokasi Proyek Operasi Nasional Agraria tersebut.

Kelancaran pelaksanaan pendaftaran tanah pada masa mendatang sangat ditentukan oleh intensitas permasalahan yang dihadapi dalam PRONA. Untuk mengetahui hal tersebut perlu dilakukan penelitian mengenai pelaksanaan PRONA

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah melalui Proyek Operasi Nasional Agraria di Kota Jambi merupakan upaya Pemerintah untuk meningkatkan pelayanan dibidang pertanahan, terutama dibidang pendaftaran tanah. Hal ini guna memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah yang dibuktikan dalam bentuk sertipikat hak atas tanah.

Pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Agraria di Kota Jambi perlu dilakukan penelitian, hal ini dimaksudkan untuk mengetahui lebih lanjut apakah pelaksanaan Pendaftaran Tanah melalui Proyek Operasi Nasional Agraria tersebut telah berjalan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan dan harapan di masyarakat.

Berdasarkan alasan tersebut di atas penulis bermaksud mengadakan penelitian untuk penulisan skripsi dengan judul "**Pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Agraria di Kota Jambi Provinsi Jambi**".

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, dirumuskan permasalahan yang sekaligus merupakan pembatasan permasalahan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimanakah pelaksanaan Pendaftaran Tanah melalui Proyek Operasi Nasional Agraria Tahun Anggaran 1999/2000 di Kota Jambi.?
2. Kendala apa yang dihadapi dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah melalui Proyek Operasi Nasional Agraria di Kota Jambi ?

3. Upaya apa yang perlu dilakukan dalam mengatasi kendala dan memperbaiki pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Agraria di Kota Jambi ?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan pendaftaran tanah melalui Proyek Operasi Nasional Agraria di Kota Jambi.
2. Untuk mengetahui kendala yang muncul dalam pelaksanaan pendaftaran tanah melalui Proyek Operasi Nasional Agraria di Kota Jambi.
3. Untuk mengetahui penyelesaian atas kendala yang muncul dalam pelaksanaan pendaftaran tanah melalui Proyek Operasi Nasional Agraria di Kota Jambi.

Sh? So
Jas Sh

D. Kegunaan Penelitian

- a. Untuk memberikan masukan dan evaluasi yang diharapkan dapat dipergunakan untuk lebih meningkatkan keberhasilan pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Agraria di waktu yang akan datang.
- b. Untuk mengantisipasi secara lebih awal timbulnya masalah pertanahan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah melalui PRONA di kemudian hari.
- c. Untuk menambah pengetahuan dibidang pertanahan khususnya pendaftaran tanah melalui PRONA sebagai bekal dalam melaksanakan tugas dikemudian hari.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

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

1. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah melalui Proyek Operasi Nasional Agraria di Kota Jambi dinilai berhasil, ditandai dengan produksi sertipikat yang dihasilkan telah mencapai target yang ditetapkan yaitu 658 sertipikat, dan juga ditandai oleh kecilnya kendala yang muncul sehingga pelaksanaan pendaftaran tanah melalui Proyek Operasi Nasional Agraria tidak terhambat serta kendala yang muncul dalam pelaksanaan tersebut dapat diselesaikan secara musyawarah. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah melalui Proyek Operasi Nasional Agraria atau PRONA merupakan perbaikan struktur baru dalam pembangunan di bidang pertanahan, yang sangat membantu masyarakat kecil guna memiliki surat tanda bukti hak atas tanah yang berupa sertipikat yang dapat memberikan jaminan kepastian hukum hak atas tanah, dengan biaya yang sangat murah dan cepat prosesnya. Pelaksanaan PRONA di Kota Jambi dalam realisasi pelaksanaannya telah mencapai target yang ditetapkan, hal ini

Adanya kemudahan-kemudahan yang diberikan oleh pemerintah dalam proyek ini membuat masyarakat sangat mendukung dan menyambut secara positif terselenggaranya Proyek Operasi Nasional Agraria.

2. Kendala yang muncul dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah melalui Proyek Operasi Nasional Agraria di Kota Jambi meliputi :

a. Partisipasi masyarakat

Dalam pelaksanaan penyuluhan, tidak seluruh masyarakat dapat hadir. Kehadirannya hanya diwakili oleh Ketua RT/RW. Oleh karena itu ketua RT/RW tiap-tiap Kelurahan mengadakan penyuluhan kembali kepada masyarakat, agar warganya benar-benar mengerti dan memahami pelaksanaan PRONA ini.

b. Pendataan/Penyelidikan riwayat tanah

Adanya pemilik tanah yang sulit dihubungi pada siang hari karena mereka bekerja di luar Desa/Kelurahan. Tidak semua pemilik tanah mempunyai tanda bukti hak, sehingga harus dibuatkan dahulu surat keterangan dari Kelurahan. Terdapat perbedaan nama pemilik tanah pada surat bukti. Perbedaan nama pemilik tanah ini antara lain terdapat pada bukti hak dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP). Hal ini menimbulkan sedikit kesulitan bagi petugas dan menghambat kelancaran pelaksanaan pendataan, karena petugas harus memastikan

c. Pengukuran

Permasalahan yang timbul sehingga menimbulkan kesulitan/hambatan dalam pelaksanaan pengukuran dan pemetaan antara lain :

1. Nama-nama pemilik bidang tanah yang diukur seringkali berbeda dengan nama-nama yang didapat dari petugas pendataan.
2. Batas-batas bidang tanah kadang-kadang tidak sesuai dengan bukti kepemilikan tanah yang ada.

d. Pengumuman

Kendala yang timbul dalam pengumuman berupa keberatan/sanggahan/sengketa yaitu terhadap batas dan kepemilikan. Sanggahan/keberatan batas terjadi di Kecamatan Jambi Selatan tepatnya di Kelurahan Talang Bakung, sedangkan sanggahan/keberatan kepemilikan terjadi di Kecamatan Jambi Timur tepatnya di Kelurahan Tanjungsari.

3. Upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala yang muncul selama Pelaksanaan Pendaftaran Tanah melalui Proyek Operasi Nasional Agraria dapat dicarikan jalan keluarnya yaitu dengan cara menyelesaikannya dilapangan (secara musyawarah).

B. Saran-saran

masyarakat secara keseluruhan khususnya dalam memiliki sertipikat hak atas tanah dengan biaya murah, mudah dan cepat, dengan demikian dapat menyempurnakan administrasi pertanahan dimasa yang akan datang.

2. Hendaknya semua permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Agraria dapat diambil pelajarannya, agar dalam pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Agraria berikutnya tidak terjadi lagi masalah yang serupa/sama.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi, 1997, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Biro Hukum dan Hubungan Masyarakat – BPN, 1998, *Peraturan Perundang-Undangan Pertanahan*, BPN Pusat, Jakarta.
- Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Provinsi Jambi, 2000, *Laporan Hasil Pelaksanaan Proyek Peningkatan Administrasi Pertanahan Provinsi Jambi Tahun Anggaran 1999/2000*, Jambi.
- Departemen Dalam Negeri, Direktorat Jendral Agraria, Direktorat Pengurusan Hak-Hak Tanah, Proyek Penyelesaian Hak Tanah Daerah Transmigrasi, 1983, *Himpunan Peraturan-Peraturan Agraria Tahun 1980-1982*, Jakarta.
- Harsono, Boedi, 1997, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan Jakarta.
- Harsono, Boedi, 1992, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peratutan-Peraturan Hukum Tanah*, Djambatan Jakarta.
- Maria SW Sumardjono, 1989, *Pedoman Pembuatan Usulan Penelitian*, Yogyakarta.
- Maria SW Sumardjono, 1997, *Seminar Nasional Kebijakan Baru Pendaftaran Tanah Dan Pajak-Pajak Yang Terkait : Suatu Proses Sosialisasi dan Tantangannya*, Yogyakarta.
- Nazir, Moh, 1993, *Metode Penelitian*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Singarimbun, Masri dan Sofian Effendi, 1997, *Metode Penelitian Survey*, LP3ES, Yogyakarta.
- Surachmad, Winarno, 1980, *Research Pengantar Metodologi Ilmiah*, IKIP, Bandung.
- _____, 1996, *Pedoman Penulisan Skripsi*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.