

**PELAKSANAAN PROYEK OPERASI NASIONAL
PERTANAHAN DALAM MEWUJUDKAN PENDAFTARAN
TANAH YANG MUDAH DAN MURAH DI KELURAHAN
CAMPANG RAYA KECAMATAN TANJUNGPURUS
KOTA BANDAR LAMPUNG**

Skripsi

Diajukan untuk Menempuh Ujian Diploma IV
Jurusan Manajemen Pertanahan



Oleh :

**AGNES SUYAHMI
NIM.9761182**

INTISARI

Melihat perkembangan pembangunan di Indonesia yang begitu pesat maka kebutuhan terhadap tanah menjadi semakin penting dan meningkat, sehingga tidak dapat dielakan lagi bahwa tanah memegang peranan penting. Karena tanah memiliki dimensi sosial, ekonomi dan politik, pertahanan dan keamanan.

Selain hal tersebut diatas maka masalah yang sulit diatasi adalah pada satu sisi jumlah penduduk semakin bertambah, sedangkan di sisi lain tanah tidak dapat bertambah atau relatif tetap. Berdasarkan kenyataan diatas tidaklah berlebihan apabila Pemerintah menaruh perhatian yang sangat besar terhadap pembangunan bidang pertanahan di Indonesia.

Permasalahan ini menimbulkan keresahan dalam masyarakat dan oleh Pemerintah harus segera dicari jalan keluarnya. Untuk mengatasi permasalahan tersebut maka salah satu upayanya adalah dengan mengadakan Proyek Operasi Nasional Pertanahan, yang keberhasilannya sangat ditentukan oleh kondisi dan aparat di masing-masing daerah.

Berorientasi pada permasalahan diatas maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui sampai seberapa jauh efektifitas pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Pertanahan dalam mewujudkan Pendaftaran Tanah yang murah dan mudah dibandingkan dengan kegiatan rutin dan untuk mengetahui faktor-faktor pendorong dan penghambat pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Pertanahan di Kelurahan Campang Raya Kecamatan Tanjungkarang Timur Kota Bandar Lampung.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian survey, yaitu penelitian yang mengambil sampel dari suatu populasi dan menggunakan kuisioner sebagai alat pengumpul data yang pokok.

Hasil pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Pertanahan di Kelurahan Campang Raya Kecamatan Tanjungkarang Timur Kota Bandar Lampung Tahun Anggaran 2000 dari target 100 sertipikat Proyek Operasi Nasional Pertanahan dapat diselesaikan sebanyak 100 sertipikat (100 %).

Pelaksanaan Proyek ini dirasakan efektifitasnya oleh masyarakat, dalam arti meringankan beban pembiayaan. Faktor pendorong Proyek ini adalah : keinginan Pemerintah, kerawanan masalah tanah, perlunya meningkatkan kesadaran hukum masyarakat dan motivasi aparat pertanahan. Sedangkan penghambat Proyek ini adalah : persyaratan yang tidak lengkap dan pemohon tidak berada ditempat.

DAFTAR ISI

	Halaman
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	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Pembatasan Masalah	6
D. Tujuan Penelitian	6
E. Kegunaan Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Tinjauan Pustaka	8
1. Pendaftaran Tanah	10
2. Proyek Operasi Nasional Pertanahan	13
B. Kerangka Pemikiran	17
C. Hipotesis	21
D. Batasan dan Definisi	21

BAB III. METODELOGI PENELITIAN

A. Metode Penelitian	23
B. Lokasi Penelitian	23
C. Obyek Penelitian	23
D. Populasi dan Sampel	24
E. Jenis Data	25
F. Teknik Pengumpulan Data	25
G. Analisa Data	25

BAB IV. GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN

A. Keadaan Fisik Wilayah	28
1. Letak geografis	28
2. Batas Wilayah Administrasi	28
3. Luas Wilayah Administrasi	29
4. Iklim	29
5. Penggunaan Tanah	30
B. Keadaan Sosial Ekonomi	30
1. Jumlah Penduduk	30
2. Tingkat Pendidikan	31
3. Mata Pencarian	32

BAB V. PENYAJIAN DATA DAN ANALISA DATA

A. Penyajian Data.....	34
1. Persiapan	34
2. Penyuluhan	35
3. Permohonan	37
4. Pemasangan tanda batas	38
5. Pengukuran dan perhitungan luas	39
6. Surat Ukur	40

8. Surat Keputusan Pemberian Hak	42
9. Penerbitan Sertipikat	43
10. Penyerahan sertipikat	43
11. Pembiayaan	44
B. Analisa Data	44
1. Pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Pertanahan	44
2. Faktor pendorong dan faktor penghambat	56
BAB VI. PENUTUP	59
A. KESIMPULAN	59
B. SARAN	60

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam Negara Kesatuan Republik Indonesia yang susunan perekonomiannya dan corak kehidupan rakyatnya masih bersifat agraris, fungsi tanah sebagai faktor produksi utama memegang peranan penting dalam rangka memperbaiki dan meningkatkan kehidupan rakyat.

Dengan semakin pesatnya jumlah pertumbuhan penduduk diiringi oleh perkembangan ekonomi, sosial budaya dan teknologi, menyebabkan kebutuhan akan tanah semakin meningkat. Permintaan akan tanah menjadi selalu bertambah sehingga tak heran kalau nilai tanah menjadi meningkat pula. Bidang pertanahan sebagai sub sistem pembangunan nasional secara keseluruhan, yang keberadaannya sebagai sarana untuk mewujudkan sasaran pembangunan, mempunyai peran yang sangat besar.

Badan Pertanahan Nasional sebagai satu-satunya Lembaga Pemerintah yang diberi kewenangan untuk mengelola dan mengembangkan administrasi Pertanahan terus berusaha meningkatkan pelayanan kepada masyarakat. Usaha yang dilakukan antar lain diadakan pendaftaran tanah untuk memberikan kepastian hukum hak atas tanah.

Secara materiil Undang-Undang Pokok Agraria hanya mengatur hal-hal yang pokok saja, begitu juga hal yang mengatur pendaftaran tanah, Undang-Undang Pokok Agraria hanya menentukan pokok-pokoknya saja. Dalam pasal 19 ayat (1) disebutkan

Langkah selanjutnya yang diambil oleh Pemerintah untuk mengatur Pendaftaran Tanah pada tanggal 8 Oktober 1997 Pemerintah memberlakukan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Adapun yang merupakan tujuan dari kegiatan Pendaftaran Tanah antara lain meliputi :

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

Dalam Bukunya tentang Pendaftaran Tanah di Indonesia, Parlindungan, AP (1990:6) mengemukakan Pendaftaran Tanah dalam arti luas selain memberi informasi mengenai suatu bidang tanah, baik penggunaannya, pemanfaatannya maupun informasi mengenai untuk apa tanah itu sebaiknya dipergunakan, demikian pula informasi mengenai kemampuan apa yang terkandung didalamnya dan demikian pula informasi mengenai bangunannya sendiri, harga bangunan dan tanahnya dan pajak yang ditetapkan untuk tanah/bangunannya.

Urusan pertanahan merupakan masalah yang sangat kompleks karena setiap kegiatan pasti memerlukan tanah. Setelah diketahui ternyata masalah yang ada dalam pendaftaran tanah itu amat kompleks, sudah barang tentu untuk pemecahannya diperlukan upaya lain yang lebih terpadu dan bukan sekedar memperingan soal

itu harus sekaligus melibatkan kerjasama yang baik antara Pemerintah bersama rakyat, khususnya pemegang hak atas tanah.

Kota Bandar Lampung merupakan salah satu kota yang cepat laju pembangunannya, baik yang dilaksanakan oleh Pemerintah maupun swasta. Kemajuan pembangunan ini tentunya membawa konsekuensi kebutuhan tanah semakin meningkat, kesadaran masyarakat akan hukum juga meningkat, demikian juga dengan permohonan jasa pelayanan dibidang pertanahan yang cenderung terus meningkat. Hal tersebut dapat dibuktikan dengan tingginya keinginan masyarakat untuk memiliki sertipikat sebagai bukti hak yang menjamin kepastian hukum melalui prosedur yang mudah dan murah.

Kantor Pertanahan Kota Bandar Lampung sebagai ujung tombak untuk melayani masyarakat dibidang pertanahan berusaha menanggapi keinginan masyarakat tersebut, serta upaya untuk mengembalikan kepercayaan masyarakat terhadap pelayanan dibidang pertanahan yang dewasa ini dinilai banyak membebani masyarakat. Salah satunya yaitu dengan menyelenggarakan pendaftaran tanah.

Oleh sebab itu Pemerintah memandang bahwa apabila masalah ini tidak segera ditangani atau diatasi sedini mungkin, akan mengganggu stabilitas sosial politik terutama terhadap jalanya roda pembangunan, selain itu karena harga tanah terus meningkat, maka golongan ekonomi lemah cenderung untuk menjual atau memindahkan tanah miliknya kepada ekonomi kuat. Karena selama ini masyarakat menganggap bahwa untuk memperoleh sertipikat diperlukan biaya yang mahal,

Menyadari hal yang demikian itulah maka program tahunan dititikberatkan kepada pensertipikatan tanah secara massal, dengan diutamakan bagi para/golongan ekonomi lemah dan para pemilik tanah yang pada umumnya dengan tidak mengabaikan masalah lain yang berkaitan dengan Catur Tertib Pertanahan, yaitu dengan diadakannya pensertipikatan tanah secara massal melalui Proyek Operasi Nasional Pertanahan.

Dalam rangka meningkatkan pelayanan kepada masyarakat untuk memberi jaminan kepastian hukum dan jaminan hak, dan usaha untuk mengatasi sengketa dibidang Pertanahan yang bersifat strategis Pemerintah menyelenggarakan Pensertipikatan tanah secara massal yang dikenal dengan Proyek Operasi Nasional Pertanahan yang mempunyai tugas :

1. Memproses sertipikat secara massal sebagai perwujudan dari Program Catur Tertib dibidang Pertanahan yang dilaksanakan secara terpadu dan ditujukan bagi segenap lapisan masyarakat golongan ekonomi lemah
2. Menyelesaikan secara tuntas terhadap sengketa-sengketa tanah yang bersifat strategis.

Dari uraian maka tanah-tanah adat yang sebagian besar dimiliki oleh golongan ekonomi lemah akan mendapat perhatian utama dalam pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Pertanahan.

Sejak dikeluarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria, seperti halnya daerah Kabupaten/Kota

Atas dasar uraian tersebut diatas maka penulis merasa tertarik mengadakan penelitian sebagai bahan dalam penulisan skripsi dengan judul 'PELAKSANAAN PROYEK OPERASI NASIONAL PERTANAHAN DALAM MEWUJUDKAN PENDAFTARAN TANAH YANG MUDAH DAN MURAH DIKELURAHAN CAMPANG RAYA KECAMATAN TANJUNGPURUS TIMUR KOTA BANDAR LAMPUNG'.

B. Rumusan Masalah

Pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Pertanahan di Kelurahan Campang Raya Kecamatan Tanjungpurus Timur Kota Bandar Lampung merupakan upaya Pemerintah untuk meningkatkan pelayanan dibidang Pertanahan terutama dibidang Pendaftaran Tanah yang akan mempunyai dampak positif apabila program tersebut, didasarkan pada syarat-syarat, sifat-sifat dan karakteristik daerah yang bersangkutan. Sehingga program tersebut diharapkan dapat secara terpadu terlaksana dalam kegiatan operasionalnya, diharapkan program tersebut dapat menunjang berhasilnya pembangunan nasional khususnya pembangunan dibidang hukum pertanahan dalam mencapai situasi dan kondisi yang tertib.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Apakah pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Pertanahan dapat dirasakan

2. Apakah faktor pendorong dan faktor penghambat pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Pertanahan di Kelurahan Campang Raya Kecamatan Tanjungkarang Timur Kota Bandar Lampung ?

C. Pembatasan Masalah

Mengingat kemampuan yang serba terbatas dari penulis baik dari pengetahuan maupun dari segi biaya, maka penulis mengkhususkan membahas masalah pendaftaran tanah secara massal melalui Proyek Operasi Nasional Pertanahan di Kelurahan Campang Raya Kecamatan Tanjungkarang Timur Kota Bandar Lampung untuk Tahun Anggaran 2000 (1 April 2000 s/d 31 Desember 2000).

D. Tujuan Penelitian

Yang menjadi tujuan penelitian ini adalah :

1. Penulis ingin mengkaji sampai seberapa jauh efektifitas pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Pertanahan dalam mewujudkan Pendaftaran Tanah yang mudah dan murah dibandingkan secara individual.
2. Penulis ingin mengetahui faktor pendorong dan faktor penghambat pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Pertanahan.

E. Kegunaan Penelitian

1. Secara teoritis diharapkan bahwa hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan sumbangan pemikiran dalam rangka pelaksanaan kegiatan pertanahan pada umumnya dan Proyek Operasi Nasional Pertanahan pada khususnya.
2. Untuk menambah pengetahuan dibidang pertanahan khususnya pendaftaran tanah sebagai bekal dalam melaksanakan tugas dikemudian hari.

BAB VI

P E N U T U P

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian dan analisa data maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Pertanahan dapat dirasakan efektifitasnya oleh masyarakat dalam arti bahwa Proyek Operasi Nasional Pertanahan meringankan beban pembiayaan, hanya biaya Panitia A saja yang dikenakan kepada pemohon sedangkan biaya operasional ditanggung oleh Pemerintah. Pengurusannya sangat mudah karena dalam pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Pertanahan yang aktif adalah Pemerintah/Pelaksana.
2. Dalam pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Pertanahan di Kelurahan Campang Raya Kecamatan Tanjungkarang Timur Kota Bandar Lampung terdapat faktor-faktor yang bersifat mendorong baik yang datangnya dari Pemerintah maupun dari pemohon dan juga ada faktor-faktor yang bersifat menghambat tetapi tidak sampai mengakibatkan pembatalan pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Pertanahan. Hal tersebut dapat dibuktikan dengan hasil pelaksanaan proyek sesuai dengan target yang telah ditetapkan yaitu 100 bidang dapat diselesaikan 100 %. Bahkan masyarakat mohon kepada Kepala Kelurahan untuk mengusulkan kembali Kelurahan Campang Raya menjadi lokasi Proyek.

B. Saran

Untuk kelancaran dan kesempurnaan Proyek Operasi Nasional Pertanahan dimasa yang akan datang maka penulis menyampaikan saran-saran sebagai berikut :

1. Saran yang penulis tujukan untuk Pemerintah

Mengingat keadaan sosial ekonomi yang belum memungkinkan khususnya bagi masyarakat pedesaan yang tergolong ekonomi lemah sebaiknya Proyek Operasi Nasional Pertanahan dilanjutkan khususnya bagi desa-desa yang belum pernah dijadikan lokasi Proyek Operasi Nasional Pertanahan, dengan catatan bahwa mengingat dana yang terbatas dari Pemerintah maka pesertanya benar-benar dibatasi dan hanya golongan yang tidak mampu saja yang boleh menjadi peserta Proyek Operasi Nasional Pertanahan. Untuk menerapkan asas pemerataan dengan jalan yang mampu mendukung yang lemah maka bagi golongan yang mampu diperbolehkan mengikuti Proyek Operasi Nasional Pertanahan tetapi diberlakukan peraturan yang mengatur tentang biaya pensertipikatan tanah secara rutin kepada golongan mampu hanya diberikan kemudahan dalam pengurusan.

2. Saran yang penulis tujukan bagi masyarakat

Dihimbau kepada golongan mampu agar memberi kesempatan kepada masyarakat golongan ekonomi lemah untuk menjadi peserta Proyek Operasi Nasional Pertanahan. Karena selama ini walaupun sasaran Proyek adalah menerbitkan sertipikat hak atas tanah golongan ekonomi lemah tetapi pada kenyataannya golongan

ekonomi lemah tidak ditempatkan padahal target yang ditetapkan terbatas sehingga

merupakan surat berharga, maka sertipikat tersebut agar dijaga baik-baik agar jangan sampai rusak atau hilang, sebab apabila hilang atau rusak pengurusannya akan lebih sulit, lama dan membutuhkan biaya yang tidak sedikit.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, 1996 Pedoman Penulisan Skripsi, Yogyakarta : STPN
- Arikunto, Suharsimi. (1996), Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, Jakarta : Rineka Cipta.
- Djoko Prakoso, Budiman Adi Purwanto (1985), Eksistensi PRONA sebagai Pelaksana Mekanisme Fungsi Agraria, Ghalia Indonesia.
- Parlindungan, AP (1990), Pendaftaran Tanah di Indonesia, Bandung, Mandar Madju
- Priyono Ir. Tata Laksana Proyek, Edisi September 1999
- Singarimbun, Masri dan Effendi, Sofyan (1989), Metode Penelitian Survey, Yogyakarta : LP3ES
- Sudjito (1987), PRONA Pensertifikatan Tanah Secara Massal dan Penyelesaian Sengketa Tanah Yang Bersifat Strategis, Liberty, Yogyakarta.
-, 1997, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
-, 1997, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Badan Pertanahan Nasional.