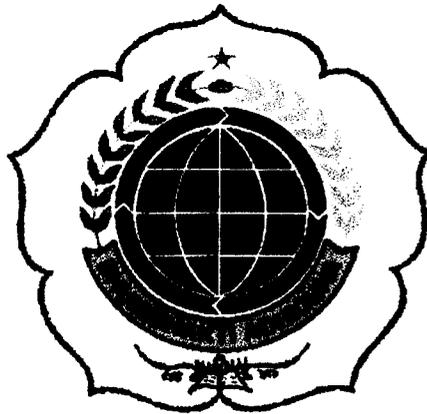


**STUDI PELAKSANAAN PROYEK OPERASI NASIONAL
AGRARIA (PRONA) DI KELURAHAN LEGOK KECAMATAN
TELANAIPURA KOTA JAMBI
PROVINSI JAMBI**

Skripsi

**Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk memperoleh
Sebutan Sarjana Sains Terapan pada Program Diploma IV Pertanahan
Jurusan Perpetaan**



Oleh:

**RIZALDI
NIM. 03122055 / P**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2007**

INTISARI

Salah satu upaya pemerintah dalam meningkatkan kesadaran masyarakat akan pentingnya jaminan kepastian hukum atas bidang-bidang tanah khususnya Badan Pertanahan Nasional, dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Jambi Provinsi Jambi melalui prosedur sederhana, mudah serta dipahami oleh masyarakat, dilaksanakanlah pensertifikatan tanah melalui PRONA di Kelurahan Legok Kecamatan Telanaipura dengan dasar Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 tentang PRONA. Kemudian untuk lebih meningkatkan pelaksanaan PRONA, dikeluarkanlah SE MNA/KBPN No. 630.1-1916 Tanggal 3 Juli 1996 tentang Pelaksanaan PRONA, PRODA, dan PRONA Swadaya.

Tujuan dari penelitian ini yakni untuk mengetahui tingkat kesesuaian pelaksanaan pensertifikatan tanah melalui Prona dengan peraturan yang ada serta kendala yang dihadapi pelaksanaan Prona. dan bagaimana tanggapan masyarakat setelah dilaksanakannya pensertifikatan tanah melalui kegiatan Prona oleh Kantor Pertanahan Kota Jambi.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Metode penelitian deskriptif dengan pendekatan kuantitatif yakni menjelaskan dan menginterpretasikan data, sehingga akan tampak jelas keadaan yang ada, untuk memperoleh kesimpulan agar mudah dibaca dan dipahami. Obyek penelitian adalah data pronas Kelurahan Legok yang ada di Kantor Pertanahan Kota Jambi Provinsi Jambi, untuk mendapatkan data yang baik penulis mengumpulkan informasi dari data primer dan data sekunder. Sedangkan teknik pengumpulan data peneliti menggunakan teknik wawancara, kuesioner, dan dokumentasi.

Data yang terkumpul kemudian dianalisis secara deskriptif, selanjutnya diuraikan secara deskriptif berdasarkan data yang diperoleh. Data tersebut diidentifikasi, dipaparkan dan dianalisa secara deskriptif dengan bantuan table sehingga diperoleh suatu kesimpulan.

Berdasarkan hasil pengamatan dalam penelitian ini diketahui bahwa pelaksanaan pronas di Kelurahan Legok Kecamatan Telanaipura Kota Jambi secara umum telah sesuai dengan peraturan yang berlaku (SE MNA/KBPN No. 630.1-1916 Tahun 1996) dan ada beberapa kendala yang ditemui yaitu pemilik tanah tidak berada ditempat pada saat pengukuran, adanya batas-batas tanah tidak jelas atau belum dipasang, belum semua pemilik tanah mempunyai alas hak sehingga mengakibatkan pendataan subyek dan obyek menjadi kurang lancar. Sedangkan untuk saran agar pelaksanaan Prona yang akan datang terus diadakan bagi masyarakat ekonomi lemah serta dapat dipertahankan.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN MOTTO.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
INTISARI.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Penelitian.....	1
B. Perumusan Masalah	6
C. Batasan Masalah.....	7
D. Tujuan Penelitian	7
E. Kegunaan Penelitian	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN.....	9
A. Tinjauan Pustaka	9
B. Kerangka Pemikiran	18
C. Anggapan Dasar	22
D. Definisi Operasional.....	22
BAB III METODE PENELITIAN	25
A. Jenis Metode Penelitian.....	25
B. Lokasi Penelitian.....	25
C. Obyek Penelitian.....	26

D. Populasi Penelitian.....	26
E. Jenis dan Sumber Data	26
F. Teknik Pengumpulan Data.....	27
G Teknik Analisis Data.....	28
BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN.....	30
A. Letak Geografis, Luas, Topografi dan Batas Wilayah.....	30
B. Kelembagaan Kelurahan.....	32
C. Jumlah Penduduk	35
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	38
A. Pelaksanaan pendaftaran tanah melalui Prona.....	38
B. Kesesuaian antara pelaksanaan Prona di lapangan dengan peraturan.....	62
C. Kendala dalam pelaksanaan Prona dan Upaya mengatasinya.....	69
D. Tanggapan dan Dukungan masyarakat terhadap pelaksanaan Prona.....	71
BAB VI PENUTUP.....	84
A. Kesimpulan.....	84
B. Saran.....	85

DAFTAR PUSTAKA

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Sasaran dan tujuan dari pembangunan yang dilaksanakan oleh pemerintah Negara Republik Indonesia saat ini adalah untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, dimana tanah bagi manusia merupakan salah satu kebutuhan dasar yang harus terpenuhi. Hampir seluruh aktivitas memerlukan tanah sebagai sarana. Tanah mempunyai arti yang sangat penting bagi kehidupan manusia karena sebagian besar kehidupan manusia berlangsung di atas tanah. Tanah mempunyai kedudukan yang sangat strategis, karena disamping sebagai sumber daya, juga merupakan faktor produksi yang utama baik untuk pembangunan maupun pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari.

Mengingat pentingnya tanah bagi kehidupan, maka semua orang menginginkan dapat menguasai tanah untuk memenuhi kebutuhan hidupnya dan semua orang pula menginginkan mempunyai hak yang dilindungi secara hukum terhadap bidang tanah yang dikuasainya. Permasalahan pertanahan yang sering timbul adalah siapa pemegang hak yang sebenarnya, dan berapa luas tanahnya, serta dimana letak dan batas bidang tanah yang bersangkutan. Hal ini timbul karena orang yang secara nyata menguasai suatu bidang tanah

belum tentu orang yang berhak atas bidang tanah tersebut, dan letak suatu batas-batas bidang tanah yang ada / ditunjuk oleh orang yang menguasainya belum tentu merupakan letak / batas-batas yang sebenarnya. Untuk menghindari munculnya berbagai persoalan di bidang pertanahan dalam masyarakat, maka untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia .

Menurut ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau yang lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), dimana peraturan ini telah meletakkan Dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak atas tanah. Kepastian hukum Hak-hak atas tanah itu adalah kepastian hukum yang tertuju pada bidang tanah, khususnya mengenai pemilikan dan atau penguasaannya. Sesuai ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria menyebutkan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah .

Adapun Peraturan Pemerintah sebagai pelaksana dari pasal 19 ayat (1) dimaksud adalah Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang kemudian disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah

Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai ketentuan pelaksanaannya yang selanjutnya digunakan untuk pedoman dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah guna menjamin kepastian hukum pemilikan dan penguasaan hak atas tanah.

Sejak dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 sampai sekarang ternyata masih banyak tanah-tanah yang belum terdaftar. Dimana terlihat selama ini pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah dalam 5 dekade, yang dimulai pada tahun 1961 baru mampu melaksanakan pendaftaran tanah sebanyak \pm 28 juta bidang tanah dari \pm 85 juta bidang tanah yang ada. (Sumber : Petunjuk Teknis Kegiatan Prona, 2007)

Keadaan yang demikian itu dapat menjadi pemicu dan dorongan bagi aparat pertanahan dalam meningkatkan kinerjanya. Badan Pertanahan Nasional sebagai instansi Lembaga Pemerintah Non Departemen yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden (Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 10 Tahun 2006) diberi wewenang dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 (dua) yaitu Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral. Dalam melaksanakan tugasnya Badan Pertanahan Nasional

menyelenggarakan fungsi antara lain: melaksanakan pembinaan dan pelayanan administrasi umum di bidang pertanahan, penyelenggaraan dan pelaksanaan survey, pengukuran dan pemetaan di bidang pertanahan, pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum hak atas tanah bagi setiap pemegang hak atas tanah. Namun demikian sampai saat ini masih sering kita dengar adanya anggapan masyarakat bahwa di dalam pengurusan permohonan sertipikat hak atas tanah (memperoleh sertipikat hak atas tanah) secara sporadik dirasakan masih berbelit-belit, tidak adanya kepastian jangka waktu penyelesaiannya serta dianggap mahal, sehingga menyebabkan ketidaklancaran dalam pengurusan sertipikat sebagaimana dijelaskan bahwa :

Kenyataan ini menunjukkan bahwa ketidak lancaran penyelenggaraan pendaftaran tanah itu sebenarnya bukanlah sekedar soal biaya saja, banyak faktor-faktor lain yang berpengaruh, seperti : proses pendaftaran tanah oleh masyarakat dipandang masih berbelit-belit, kurangnya kesadaran hukum para pemegang hak atas tanah, kurang terampilnya aparat pelaksana, dan sebagainya (Sudjito,1987;5)

Berdasarkan pra-survey yang peneliti lakukan di Kantor Pertanahan Kota Jambi dan Kantor Kelurahan Legok Kecamatan Telanaipura Kota Jambi Provinsi Jambi. Khususnya di Kelurahan Legok Kecamatan Telanaipura, sebagian besar bidang tanahnya belum mempunyai sertipikat, dikarenakan dalam pengurusan sertipikat biayanya begitu mahal dan prosesnya dipandang masyarakat masih berbelit-belit,

ditambah lagi dengan kurangnya pengetahuan masyarakat terhadap manfaat sertipikat dimana mereka terbiasa hidup dalam suasana adat. Pemilikan tanah yang mereka punyai didapat dari turun-temurun atau pemberian orang tuanya, sehingga tanah-tanah mereka kuasai masih banyak tercatat nama orang tuanya. Sertipikat belum banyak dikenal, sehingga apabila terjadi masalah pertanahan baru mereka bingung untuk mencari perlindungan hukum kepada pihak lain.

Untuk mengatasi anggapan masyarakat tersebut, Kantor Pertanahan Kota Jambi sebagai ujung tombak Badan Pertanahan Nasional dalam melayani masyarakat di bidang pertanahan khususnya dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah melalui prosedur yang sederhana, mudah serta dapat dipahami oleh masyarakat, maka dilaksanakanlah Proyek Operasi Nasional Agraria atau disingkat dengan PRONA berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 tentang PRONA. Kemudian untuk lebih meningkatkan pelaksanaan PRONA, dikeluarkanlah Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 630.1-1916 Tanggal 3 Juli 1996 tentang Pelaksanaan Kegiatan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA), Proyek Daerah (PRODA), dan Proyek Operasi Nasional Agraria Swadaya (PRONA Swadaya). PRONA tersebut adalah suatu kegiatan yang diselenggarakan oleh Pemerintah di bidang pertanahan pada umumnya dan di bidang pendaftaran tanah

pada khususnya, yang berupa pensertipikatan tanah secara massal dan penyelesaian sengketa-sengketa tanah yang bersifat strategis.

Pelaksanaan pensertipikatan tanah secara massal melalui PRONA tahun 2006 telah berjalan di Kelurahan Legok Kecamatan Telanaipura Kota Jambi Provinsi Jambi, ternyata kegiatan tersebut belumlah sesuai dengan apa yang diharapkan (Prona belum tepat sasaran). Kegiatan tersebut belumlah diketahui secara pasti mengenai tingkat kesesuaian pelaksanaan dengan peraturan yang ada serta kendala-kendala dan tanggapan masyarakat yang terjadi dalam proses kegiatan Prona tersebut.

Berdasarkan alasan tersebut diatas, maka Penulis tertarik mengadakan penelitian dengan Judul : “ **STUDI PELAKSANAAN PROYEK OPERASI NASIONAL AGRARIA (PRONA) DI KELURAHAN LEGOK KECAMATAN TELANAIPURA KOTA JAMBI PROVINSI JAMBI**”

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian yang telah disampaikan pada latar belakang di atas, maka penyusun merumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah tingkat kesesuaian pelaksanaan pensertipikatan tanah melalui PRONA yang dilaksanakan di Kelurahan Legok Kecamatan Telanaipura Kota Jambi Provinsi Jambi ?

2. Kendala-kendala apa yang dihadapi dalam pelaksanaan PRONA di Kelurahan Legok Kecamatan Telanaipura Kota Jambi Provinsi Jambi ?
3. Bagaimana tanggapan masyarakat terhadap pelaksanaan kegiatan PRONA di Kelurahan Legok Kecamatan Telanaipura Kota Jambi Provinsi Jambi ?

C. Batasan Masalah

Untuk mengarahkan dan memperjelas permasalahan maka perlu pembatasan permasalahan yang akan diteliti yaitu :

1. Pelaksanaan pensertipikatan tanah melalui Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) pada tahun 2006 di Kelurahan Legok Kecamatan Telanaipura Kota Jambi Provinsi Jambi.
2. Kendala yang dihadapi dalam pensertipikatan tanah melalui Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) di Kelurahan Legok Kecamatan Telanaipura Kota Jambi Provinsi Jambi.
3. Tanggapan masyarakat terhadap kegiatan PRONA di Kelurahan Legok Kecamatan Telanaipura Kota Jambi Provinsi Jambi.

D. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui kesesuaian antara peraturan yang ada dengan pelaksanaan pensertipikatan tanah melalui PRONA di Kelurahan Legok Kecamatan Telanaipura Kota Jambi Provinsi Jambi pada Tahun 2006 .
2. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan pensertipikatan tanah melalui PRONA di Kelurahan Legok Kecamatan Telanaipura Kota Jambi Provinsi Jambi.
3. Untuk mengetahui tanggapan masyarakat terhadap kegiatan PRONA di Kelurahan Legok Kecamatan Telanaipura Kota Jambi Provinsi Jambi.

E. Kegunaan Penelitian

Kegunaan dari penelitian ini adalah :

1. Sebagai bahan pertimbangan dan masukan dalam rangka penentuan kebijakan di bidang pertanahan dalam pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan Kota Jambi Provinsi Jambi.
2. Dapat mengurangi kendala-kendala yang ada pada pelaksanaan PRONA selanjutnya.
3. Dapat diketahui bagaimana tanggapan masyarakat terhadap pelayanan pertanahan yang ada.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, penyajian data dan pembahasan yang telah diuraikan dalam bab-bab sebelumnya mengenai kegiatan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) di Kelurahan Legok Kecamatan Telanaipura Kota Jambi Provinsi Jambi Tahun Anggaran 2006, maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Bahwa pelaksanaan kegiatan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) di Kelurahan Legok Kecamatan Telanaipura Kota Jambi Provinsi Jambi Tahun Anggaran 2006 secara umum pelaksanaannya telah sesuai dengan peraturan yang berlaku (SE.MNA/KBPN Nomor. 630.1-1916 Tahun 1996 dan PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997) .
2. Kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan kegiatan PRONA di Kelurahan Legok Kecamatan Telanaipura Kota Jambi Provinsi Jambi adalah :
 - a. Pemilik tanah tidak berada ditempat saat diadakan pengukuran.
 - b. Adanya batas-batas tanah tidak jelas atau belum dipasang.
 - c. Belum semua pemilik tanah mempunyai alas hak.

3. Tanggapan masyarakat terhadap pelaksanaan PRONA Tahun 2006, di Kelurahan Legok Kecamatan Telanaipura Kota Jambi Provinsi Jambi pada umumnya mendapat tanggapan positif. Pelaksanaan Prona pada Tahun 2006 ini tepat sasaran yakni untuk membantu golongan ekonomi lemah. sehingga masyarakat sangat mendukung terhadap kelancaran pelaksanaan PRONA. Hal ini terlihat adanya partisipasi dan keikutsertaan masyarakat dalam pelaksanaan PRONA tersebut, dimana target penyelesaiannya terpenuhi.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, Penulis mengemukakan beberapa saran sebagai berikut :

1. Mengingat Prona adalah untuk golongan ekonomi lemah yang biayanya dari Pemerintah murni melalui APBN dan DIPA, diharapkan Proyek tersebut perlu terus dilanjutkan. Hal ini dikarenakan pensertipikatan tanah merupakan kewajiban pemerintah dan sangat bermanfaat bagi masyarakat secara keseluruhan khususnya bagi golongan ekonomi lemah, dimana proses penyelesaiannya cepat, mudah dan pasti sehingga bagi masyarakat dalam memiliki sertipikat telah ada jaminan kepastian hukum hak atas tanahnya.

2. Adanya kendala-kendala di dalam kegiatan pelaksanaan Prona hendaklah disikapi dengan bijaksana dan tetap mengacu pada aturan-aturan hukum yang berlaku dalam menyelesaikan setiap masalah sehingga menjadi media pembelajaran bagi Kantor Pertanahan Kota Jambi Provinsi Jambi dalam melaksanakan kegiatan Prona dimasa yang akan datang.
3. Agar Pemerintah lebih meningkatkan lagi terhadap pelayanan kepada masyarakat, sehingga pelaksanaan Prona yang akan datang dapat dipertahankan.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi. (2002). Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek, Jakarta.
- Anonim. (2003). Pedoman Penulisan Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Harsono, Boedi. (1999). Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan pelaksanaannya, Djambatan, Jakarta.
- _____. (2002). Hukum Agraria Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, isi dan pelaksanaannya, Djambatan, Jakarta.
- Harsono, Boedi. (2000). Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Djambatan, Jakarta.
- Mudjiono. (1997). Politik Dan Hukum Agraria, Liberty, Yogyakarta.
- Nawawi, Hadari. (1983). Metode Penelitian Bidang Sosial, Gajah Mada University Press, Bulaksumur, Yogyakarta.
- Nugroho, Aristiono (2003). "Kebijakan Penataan Penguasaan Tanah Yang Konsisten Dan Responsif". Widya Bhumi, Edisi Nomor 12 Tahun 2003 halaman 14-19, Yogyakarta.
- Prakoso, Djoko dan Purwanto, Adi Budiman. (1985). Eksistensi Prona Sebagai Pelaksanaan Mekanisme Fungsi Agraria, Jakarta.
- Perangin, Effendi. (1991). Hukum Agraria Indonesia Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum, Jakarta, CV Rajawali.
- Singarimbun, Masri dan Sofian Effendi. (1995). Metode Penelitian dan Survei, Jakarta, LP3ES.

Sitorus, Oloan dan Minin, Dharwinsyah (2003). Cara Penyelesaian Karya Ilmiah di Bidang Hukum. Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta.

Sudjito. (1987). Proyek Operasi Nasional Agraria Pensertipikatan Tanah Secara Massal Dan Penyelesaian Sengketa Tanah Yang Bersifat Starategis, Liberty, Yogyakarta.

Tim Penyusun Kamus Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, ed.2 Seri BP. No.3658, Kamus Besar Bahasa Indonesia, departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Balai Pustaka.

Wiradi, Gunawan (2001), Reformasi Agraria Tuntutan Bagi Pemenuhan Hak-Hak Asasi Manusia, Jurnal Analisis Sosial, Bandung.

UNDANG-UNDANG DAN PERATURAN

Undang-Undang No.5 Tahun 1960, tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah No.46 Tahun 2002, tentang Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional (PNBP).

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997, tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997.

Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 10 Tahun 2006, tentang Badan Pertanahan Nasional.

Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 630.1-1916 tanggal 3 Juli 1996 tentang Pelaksanaan Kegiatan Prona, Proda, Prona Swadaya.