

**EVALUASI KEGIATAN PENGUKURAN DAN PEMETAAN  
DALAM PROYEK OPERASI NASIONAL AGRARIA  
DI DESA KUNGKAI KECAMATAN BANGKO  
KABUPATEN MERANGIN  
PROVINSI JAMBI**

**Skripsi**

**Diajukan untuk menyelesaikan pendidikan Diploma IV**

**Jurusan Manajemen Pertanahan**



**Oleh :**

**TUMIRAH**  
**NIM : 9871475**

## INTISARI

PRONA merupakan proyek yang dibentuk berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 yang tujuannya untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah secara massal sebagai perwujudan dari Catur Tertib Pertanahan. Desa Kungkai merupakan salah satu desa yang ditetapkan sebagai lokasi PRONA berdasarkan SK Kakanwil BPN Provinsi Jambi No.17 Tahun 2001. Jumlah bidang tanah yang ditargetkan adalah 100 persil sedangkan petugas ukur yang melaksanakan pengukuran hanya 1 orang dan dalam waktu 26 hari. Melihat kenyataan ini, penulis tertarik untuk mengetahui apakah kegiatan pengukuran dalam PRONA yang diselenggarakan di Desa Kungkai sudah memenuhi kaidah baku pendaftaran tanah yang prosedurnya diatur dalam PMNA No.3/1997. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pemenuhan kaidah baku pendaftaran tanah yang dilaksanakan pada pengukuran PRONA di Desa Kungkai, kendala yang dihadapi serta upaya yang ditempuh untuk mengatasi kendala tersebut.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode deskriptif. Metode ini diartikan sebagai prosedur untuk memecahkan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan keadaan subyek/obyek penelitian pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tidak terbatas sampai pada pengumpulan dan penyusunan data, kemudian data tersebut dianalisis dan interpretasikan ke dalam bentuk yang mudah dipahami. Data yang telah dikumpulkan dari hasil wawancara dan dokumentasi dianalisis secara deskriptif. Proses analisisnya dilakukan dengan mengadakan suatu evaluasi terhadap fenomena yang terjadi dengan mengacu pada peraturan yang berlaku yaitu PMNA No.3 /1997.

Kesimpulan akhir dari penelitian ini adalah memperlihatkan belum adanya kesesuaian antara pelaksanaan kegiatan pengukuran di lapangan dengan aturan-aturan yang telah ditetapkan dalam PMNA No.3 /1997 yaitu dari segi teknis dan administrasi.

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN MOTTO.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
INTISARI.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
<b>BAB I. PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah.....	3
C. Pembatasan Masalah.....	4
D. Tujuan Penelitian.....	4
E. Kegunaan Penelitian.....	5
<b>BAB II. LANDASAN TEORI</b>	
A. Tinjauan Pustaka.....	6
B. Kerangka Pemikiran.....	16
C. Anggapan Dasar.....	18
<b>BAB III. METODE PENELITIAN</b>	
A. Lokasi Penelitian.....	19
B. Unit Analisis.....	19
C. Jenis Data.....	20
D. Teknik Pengumpulan Data.....	20
E. Analisis Data.....	21
<b>BAB IV. GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN</b>	

BAB V.	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A.	Petunjuk Operasional PRONA .....	29
B.	Kegiatan Pengukuran PRONA .....	34
C.	Analisa .....	41
D.	Kendala-kendala yang dihadapi .....	43
E.	Upaya untuk mengatasi kendala-kendala yang dihadapi .....	45
BAB VI.	PENUTUP	
A.	Kesimpulan.....	47
B.	Saran.....	48

DAFTAR PUSTAKA

RIWAYAT HIDUP

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Dalam rangka mewujudkan kepastian hukum hak atas tanah, ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria mengamanatkan kepada Pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. Untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah tersebut pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 sebagai Ketentuan Pelaksanaan dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Berdasarkan peraturan pemerintah tersebut, penyelenggaraan pendaftaran tanah dilaksanakan melalui 2 (dua) cara yaitu pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik. Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi obyek pendaftaran tanah belum terdaftar 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.

Sejak dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 baru terdapat 22,67 juta bidang tanah yang sudah terdaftar (Bambang Eko,2001; 8), sedangkan jumlah bidang tanah yang ada kurang lebih 75 juta bidang. Oleh karena itu pemerintah berupaya untuk mempercepat pendaftaran tanah di Indonesia melalui berbagai terobosan yaitu melalui Proyek Administrasi Pertanahan (PAP) dan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA).

PAP dalam kenyataannya belum dilaksanakan di seluruh wilayah Indonesia, sedangkan PRONA sudah dilaksanakan hampir di seluruh wilayah Indonesia sejak tahun 1981 yaitu sejak dikeluarkannya Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 namun hingga saat ini masih terus dilanjutkan karena keberadaannya memang masih diperlukan.

Dalam pelaksanaannya, PRONA dibatasi oleh waktu sehingga dalam satu tahun anggaran sertipikat itu diusahakan selesai. Tercapainya target yang telah ditetapkan tidak terlepas dari peran aktif semua pihak yang terkait dalam setiap tahap proses pelaksanaannya.

Salah satu tahap dalam PRONA adalah pengumpulan dan pengolahan data fisik. Dalam rangka pengumpulan data fisik maka dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah. Kegiatan pengukuran dan pemetaan meliputi pembuatan peta dasar pendaftaran tanah, penetapan batas bidang-bidang tanah, pengukuran dan pemetaan dan pembuatan peta pendaftaran tanah, pembuatan daftar tanah dan pembuatan surat ukur.

Produk akhir dari kegiatan pengukuran dan pemetaan selain surat ukur

Peta Pendaftaran Tanah. Keseluruhan dari produk akhir kegiatan pengukuran dan pemetaan harus dibuat dengan memenuhi kaidah baku pendaftaran tanah, yaitu kaidah teknis, yuridis dan administrasi.

Desa Kungkai merupakan salah satu desa yang telah ditetapkan sebagai lokasi PRONA di Kabupaten Merangin oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi dengan Surat Keputusan Nomor 17 Tahun 2001 tanggal 16 April 2001. Bidang tanah yang ditargetkan untuk PRONA di Desa Kungkai adalah sebanyak 100 persil, sedangkan petugas ukur yang melaksanakan pengukuran adalah 1 orang dalam waktu selama 26 hari. Melihat kenyataan itu, penulis tertarik untuk mengetahui apakah pelaksanaan kegiatan pengukuran di Desa Kungkai sudah memenuhi kaidah teknis, yuridis dan administrasi. Berdasarkan hal tersebut maka penulis memutuskan untuk meneliti prosedur pengukuran di Desa Kungkai dengan judul :

“EVALUASI KEGIATAN PENGUKURAN DAN PEMETAAN DALAM PROYEK OPERASI NASIONAL AGRARIA DI DESA KUNGKAI KECAMATAN BANGKO KABUPATEN MERANGIN PROVINSI JAMBI”.

## **B. Perumusan Masalah**

Sebagaimana yang telah diuraikan dalam latar belakang, dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Apakah pelaksanaan kegiatan pengukuran dalam Proyek Operasi Nasional Agraria di Desa Kungkai Kecamatan Bangko Kabupaten Merangin telah

2. Apa kendala yang dihadapi selama kegiatan pengukuran dalam Proyek Operasi Nasional Agraria di Desa Kungkai Kecamatan Bangko Kabupaten Merangin ?
3. Bagaimana Kantor Pertanahan mengatasi kendala yang dihadapi selama kegiatan pengukuran dalam Proyek Operasi Nasional Agraria di Desa Kungkai Kecamatan Bangko Kabupaten Merangin ?

### **C. Pembatasan Masalah**

Penelitian ini hanya dibatasi pada : “Pelaksanaan kegiatan pengukuran dalam PRONA di Desa Kungkai Kecamatan Bangko Tahun Anggaran 2001”.

### **D. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui pemenuhan kaidah baku pendaftaran tanah yang dilaksanakan pada pengukuran dalam rangka Proyek Operasi Nasional Agraria di Desa Kungkai Kecamatan Bangko Kabupaten Merangin.
2. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi selama kegiatan pengukuran Proyek Operasi Nasional Agraria di Desa Kungkai Kecamatan Bangko Kabupaten Merangin.
3. Untuk mengetahui upaya yang telah ditempuh Kantor Pertanahan dalam mengatasi kendala yang dihadapi selama kegiatan pengukuran dalam Proyek Operasi Nasional Agraria di Desa Kungkai Kecamatan Bangko Kabupaten Merangin.

### **E. Kegunaan Penelitian**

1. Untuk memberikan masukan dan evaluasi yang kiranya dapat dipergunakan untuk lebih meningkatkan keberhasilan pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Agraria di waktu yang akan datang.
2. Untuk menambah pengetahuan di bidang pertanahan khususnya pendaftaran tanah sebagai bekal dalam melaksanakan tugas di kemudian hari.

## BAB VI

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Dari uraian yang telah dikemukakan pada bab sebelumnya dapat ditarik kesimpulan :

1. Pelaksanaan kegiatan pengukuran dalam PRONA yang diselenggarakan di Desa Kungkai belum sepenuhnya mengacu pada peraturan yang berlaku yaitu PMNA No.3 Tahun 1997 karena masih terdapat kaidah baku pendaftaran tanah yang belum dilaksanakan, yaitu :
  - a. Segi teknis belum dibuatkan gambar ukurnya, belum sesuai dengan ketentuan Pasal 30 ayat (1) dan Pasal 54 ayat (1) PMNA No.3 Tahun 1997.
  - b. Segi administrasi belum menggunakan daftar isian yang sudah ditetapkan yaitu DI. 103 tentang data dan ukuran poligon/ detail, DI.104 tentang hitungan koordinat poligon dan DI.107 tentang gambar ukur.
2. Kendala yang dihadapi dalam kegiatan pengukuran dalam PRONA yang diselenggarakan di Desa Kungkai adalah keterbatasan jumlah petugas ukur dan sulitnya menghadirkan pemilik tanah maupun pihak yang berbatasan dalam penunjukan batas.
3. Upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala :
  - a. Keterbatasan jumlah petugas ukur, dalam kegiatan pengukuran di Desa

- b. Kesulitan untuk menghadirkan pemilik tanah dan pihak yang berbatasan dalam penetapan batasnya, pemilik tanah memberikan kuasa kepada orang lain untuk menunjukkan batas tanahnya.

## **B. Saran**

Kaidah baku pendaftaran tanah yang belum terpenuhi harus tetap diusahakan untuk dilaksanakan pada PRONA tahun anggaran berikutnya yaitu :

1. Harus dibuatkan gambar ukur pada saat dilakukan pengukuran di lapangan.
2. Untuk setiap hasil ukuran harus dibuat dalam daftar isian yang sudah ditetapkan.
3. Perlu penambahan petugas ukur agar kaidah baku pendaftaran tanah yang sudah ditetapkan dapat dipenuhi di dalam setiap kegiatan pengukuran.

## DAFTAR PUSTAKA

- Eko, Bambang, (2001), *Kuliah Umum Pengukuran dan Pemetaan Kadastral*, STPN, Yogyakarta.
- Harsono, Boedi, (2000), *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta.
- Nasoetion, Lutfi, (1996), *Evaluasi Pelaksanaan UUPA Selama 38 tahun dan Program Masa Kini dan Masa Mendatang dalam Menghadapi Globalisasi*, Seminar Nasional Pertanahan, Yogyakarta.
- Parlindungan, AP, (2001), *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung.
- Puslitbang BPN, (1998), *Abstraksi Hasil-hasil Penelitian Puslitbang BPN*, Jakarta.
- Singarimbun, Basri dan Sofian Effendi, (1997), *Metode Penelitian Survey*, LP3ES, Jakarta.
- Sudjito, (1987), *PRONA Pensertipikatan Tanah Secara Massal dan Penyelesaian Sengketa Tanah yang Bersifat Strategis*, Liberty, Yogyakarta.
- Surachmad, Winarno, (1980), *Research Pengantar Metodologi Ilmiah*, IKIP Bandung.
- Thoha, Chabib, (1990), *Teknik Evaluasi Pendidikan*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- \_\_\_\_\_, (1999), *Beberapa Hambatan Pensertipikatan Tanah*, Seminar Sehari Pertanahan, Yogyakarta.
- \_\_\_\_\_, (2001), *Kerangka Acuan Lokakarya dan Seminar*, Seminar Politik Pertanian dan Reforma Agraria, Jakarta

### **Peraturan Perundang-undangan :**

1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
2. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
3. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan dari Peraturan Pemerintah

4. Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi Nomor 17 Tahun 2001 Tentang Penunjukan Kecamatan- Desa/ Kelurahan Kegiatan Proyek Peningkatan Administrasi Pertanahan Provinsi Jambi Tahun Anggaran 2001.
5. Instruksi Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jambi Nomor 050.2 - 0006 Tahun 2001 Tentang Petunjuk Operasional Proyek Peningkatan Administrasi Pertanahan Provinsi Jambi Tahun Anggaran 2001.