

**PELAKSANAAN PROYEK OPERASI NASIONAL AGRARIA (PRONA)
DI DESA TINGGARJAYA KECAMATAN JATILAWANG
KABUPATEN BANYUMAS TAHUN 2016**

TUGAS AKHIR

**Disusun untuk memenuhi persyaratan menyelesaikan Pendidikan Diploma III
Program Studi Pertanahan Fakultas Ilmu Sosial Dan Politik
Universitas Diponegoro**

Disusun Oleh :

ANNA OCTAVINA TRIARYANI

14010214060040

**PROGRAM STUDI DIII PERTANAHAN
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO**

2017

HALAMAN PERSETUJUAN

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing Tugas Akhir dengan judul :

Judul Tugas Akhir : **PELAKSANAAN PROYEK OPERASI NASIONAL
AGRARIA (PRONA) DI DESA TINGGARJAYA
KECAMATAN JATILAWANG KABUPATEN
BANYUMAS TAHUN 2016**

Nama Penyusun : Anna Octavina Triaryani

NIM : 14010214060040

Program Studi : D-III Pertanahan

Semarang, Juli 2017

Dosen Pembimbing

Drs. Purwoko, M.S
NIP. 195308101982031001

HALAMAN PENGESAHAN

Judul Tugas Akhir : **PELAKSANAAN PROYEK OPERASI NASIONAL
AGRARIA (PRONA) DI DESA TINGGARJAYA
KECAMATAN JATILAWANG KABUPATEN
BANYUMAS TAHUN 2016**

Nama Penyusun : Anna Octavina Triaryani

NIM : 14010214060040

Program Studi : D-III Pertanahan

Dinyatakan sah sebagai salah satu syarat dalam kelulusan Program Studi DIII Pertanahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro Semarang.

Semarang, Juli 2017

Dekan

Wakil Dekan I

Dr. Sunarto, M.Si

NIP. 19660727199203

Dr. Hedi Pudjo Santosa, M.Si

NIP. 196105101989021002

Dosen Pembimbing

1. Drs. Purwoko, M.S (.....)

Dosen Penguji

1. Drs. Achmad Taufiq, M.Si (.....)

2. Drs. Purwoko, M.S (.....)

MOTTO

BISMILLAHIRRAHMAANIRRAHIM

- ✓ **“Karena sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan” (Al Inshirah: 5)**
- ✓ **Saya ingin hidup, tapi tak membisu. Sebab, diam adalah bentuk lain dari kematian itu sendiri. (Pramoedya A. Toer)**
- ✓ **God hears and answers every one of your prayers. (Penulis)**
- ✓ **Allah Subhanahu wa ta’ala bersama orang-orang yang berusaha dan bersabar. (Penulis)**
- ✓ **Tak hanya cinta dan kasih sayang yang banyak manusia butuhkan saat ini, tapi juga akal sehat. (Penulis)**
- ✓ **Kemerdekaan yang haqiqi adalah saat bisa berjalan diatas pilihanmu sendiri, karena bentuk menghargai diri itu ketika tidak menjadi orang lain dan tidak merugikan siapapun. (Penulis)**

HALAMAN PERSEMBAHAN

- ✓ **Karya Tulis ini saya persembahkan kepada :**
 - **Allah SWT yang telah memberikan kemudahan dan kelancaran dalam pembuatan tugas akhir ini.**
 - **Kedua Orang Tuaku Bapak Deddy Baharudin Mufti dan Ibu Nastiti S.Pd , terimakasih telah memberikan kasih sayang serta do'a kepada anakmu untuk kelancaran penulisan Tugas Akhir ini.**
 - **Kakak-kakakku tercinta Dewi Noverawati Ekaningtyas S.Pd dan Inne Agustine Dwihastuti S.Pd , yang telah memberikan semangat dan motivasi kepada adiknya untuk kelancaran Tugas Akhir ini.**

- ✓ **Terimakasih Untuk :**
 - **Teman-teman DIII Pertanahan angkatan 2014 khususnya Ricmah Srikandi Permatahati, Anandhita Ariadna Siregar, Muhammad Zulfikar dan Andre Kurniawan yang telah mendukung dan memberikan semangat dalam penyusunan Tugas Akhir ini.**
 - **Seluruh Staff Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas khususnya Mbak Mela, Mbak Mega, Mbak Tria, Mbak Ami, Mbak Nadya, Ita, Mas Ivania, Mas Ghufron, Mas Wicak, Mas Alvian dan Mas Tri Wahyono yang telah membantu dalam proses penyelesaian Tugas Akhir ini. Terimakasih yang sebesar-besarnya.**

ABSTRAKSI

PELAKSANAAN PROYEK OPERASI NASIONAL AGRARIA (PRONA) DI DESA TINGGARJAYA KECAMATAN JATILAWANG KABUPATEN BANYUMAS TAHUN 2016

Tanah merupakan sumber kehidupan bagi makhluk hidup baik manusia, tumbuh-tumbuhan, maupun hewan. Menurut Undang-Undang Dasar 1945 dalam Pasal 33 ayat 3 memberi landasan bahwa bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Dalam rangka mewujudkan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia dan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, Pemerintah mengatur struktur penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah melalui Pembaruan Agraria Nasional atau Reforma Agraria (Agrarian Reform).

Tujuan penulisan Tugas Akhir ini adalah untuk mengetahui bagaimana prosedur pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA), syarat-syarat dan kewajiban apa saja yang harus dipenuhi oleh subjek atau peserta kegiatan Prona, bagaimana tahapan dan pelaksanaan kegiatan Prona di Kabupaten Banyumas Tahun 2016, permasalahan-permasalahan dan hambatan-hambatan apa saja yang timbul dari adanya kegiatan Prona serta bagaimana proses penyelesaiannya.

Berdasarkan Data Realisasi Fisik Bidang Tanah Kegiatan PRONA di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas Tahun 2016, terdapat 3000 bidang tanah yang harus diselesaikan, dan khususnya untuk wilayah studi kasus Desa/Kelurahan Tinggarjaya Kecamatan Jatilawang terdapat 750 bidang tanah. Dalam pelaksanaannya terdapat beberapa permasalahan dan hambatan yang timbul dari kegiatan Prona, baik dari masyarakat maupun petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas, antara lain tingkat kesadaran masyarakat masih rendah, banyak tanah-tanah yang belum dipasang patok tanda batas, berkas-berkas persyaratan Prona banyak yang belum lengkap, terlambatnya turunnya SKPA terkait anggaran biaya APBD oleh Pemerintah setempat dan DIPA oleh Kanwil BPN Jawa Tengah, kurangnya sarana dan prasarana pengukuran, minimnya jumlah petugas ukur sehingga tidak sebanding dengan jumlah bidang tanah yang harus diukur. Namun, permasalahan-permasalahan tersebut sudah dapat diatasi dan diminimalisir oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas.

Untuk meningkatkan tingkat kesadaran masyarakat akan pentingnya pensertipikatan Hak Atas Tanah, diharapkan Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas terus meningkatkan penyuluhan-penyuluhan yang intensif agar warga masyarakat lebih tertarik untuk mensertipikatkan tanahnya, karena sangat penting untuk menjamin kepastian hukum Hak Atas Tanah.

Kata Kunci : Pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) Di Desa Tinggarjaya Kecamatan Jatilawang Kabupaten Banyumas Tahun 2016.

KATA PENGANTAR

Penulis mengucapkan puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir yang berjudul “PELAKSANAAN PROYEK OPERASI NASIONAL AGRARIA (PRONA) DI DESA TINGGARJAYA KECAMATAN JATILAWANG KABUPATEN BANYUMAS TAHUN 2016”. Tugas Akhir ini disusun untuk memenuhi persyaratan kelulusan di Diploma III Pertanahan Fakultas Ilmu sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro Semarang.

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini penulis mendapat bimbingan, saran, motivasi, semangat, serta bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu dengan segala kerendahan hati, penulis menyampaikan terima kasih kepada pihak-pihak berikut ini,

1. Bapak Dr. Sunarto, M.Si. selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Politik Universitas Diponegoro yang telah memberikan kesempatan dalam menyusun Laporan Magang ini.
2. Bapak Achmad Taufiq, M.Si selaku Ketua Program Studi DIII Pertanahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro.
3. Bapak Drs. Susilo Utomo, M.Si selaku dosen wali yang telah mengarahkan dan membimbing penulis selama menjalani perkuliahan di FISIP UNDIP.
4. Bapak Drs. Purwoko, M.S selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu dan pemikiran untuk membimbing dan mengarahkan penulis dalam mengerjakan Tugas Akhir ini.
5. Bapak Drs. Achmad Taufiq, M.Si selaku Dosen Penguji Tugas Akhir ini.
6. Bapak Ir Agus Wiyana, M.Eng.Sc selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas yang telah mengizinkan penulis melakukan penelitian di Kantor tersebut.

7. Seluruh Staff Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali yang telah mendukung dan membantu dalam penelitian ini.
8. Bapak Ibuku tercinta yang telah memberikan dorongan dan do'anya untuk memberikan semangat dan membiayai kuliah selama ini. Terimakasih juga buat keluarga besar yang senantiasa memberikan dukungan moril maupun materiil.
9. Yogie Ajie Pamungkas yang telah memotivasi dan memberi semangat penulis dalam mengerjakan Tugas Akhir ini.
10. Semua teman-teman DIII Pertanahan angkatan 2014 seperjuangan terimakasih untuk kebersamaanya selama 3 tahun ini dalam suka maupun duka.
11. Sahabat-sahabat saya, terimakasih atas semangat dan dukunganya.
12. Dan semua pihak yang telah membantu dan memberikan motivasi serta dukungannya yang tidak penulis sebutkan satu persatu.

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun demi kesempurnaan Tugas Akhir ini. Penulis berharap semoga tulisan ini berguna dan bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan.

Semarang, Juli 2017

Penulis

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Luas Wilayah Kabupaten Banyumas Menurut Penggunaan Tanah	24
Tabel 2.2	Rata-rata Curah Hujan dan Jumlah Hari Hujan Menurut Bulan di Kabupaten Banyumas Tahun 2015	27
Tabel 2.3	Jumlah Penduduk dan Rasio Jenis Kelamin Menurut Kecamatan di Kabupaten Banyumas, Tahun 2015	29
Tabel 2.4	Jumlah Bidang Tanah Terdaftar/ Bersertipikat di Kecamatan Jatilawang Tahun 2015	32
Tabel 2.5	Data Mata Pencaharian Penduduk di Desa Tinggarjaya	34
Tabel 2.6	Penggunaan Lahan di Desa Tinggarjaya	36
Tabel 3.1	Desa Prona Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas Tahun 2016	78
Tabel 3.2	Daftar Nama Petugas Penyuluhan Prona	81
Tabel 3.3	Persyaratan Sertifikasi Tanah Melalui Prona	95
Tabel 3.4	Realisasi Fisik Bidang Tanah Dalam Pelaksanaan PRONA di Desa Tinggarjaya Tahun 2016	100

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Surat Ijin Penelitian dan Permohonan Pengambilan Data di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas
- Lampiran 2 Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian dan Pengambilan Data di kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas
- Lampiran 3 Surat Penelitian dan Permohonan Pengambilan Data di Kelurahan Tinggarjaya Kabupaten Banyumas
- Lampiran 4 Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 Tentang Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA)
- Lampiran 5 Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Tentang Penetapan Lokasi Kegiatan Prona Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Tahun Anggaran 2016
- Lampiran 6 Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas Tentang Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas Tentang Penetapan Lokasi Desa Kegiatan Prona Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas Tahun Anggaran 2016
- Lampiran 7 Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas Tentang Penetapan Peserta Kegiatan Sertifikasi Hak Atas Tanah Kategori V Melalui Kegiatan Sertifikasi Tanah Hak Atas Tanah Prona, Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas Tahun Anggaran 2016
- Lampiran 8 Rincian Kertas Kerja SATKER T.A 2016 Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas
- Lampiran 9 Berita Acara Serah terima Hasil Perkerjaan Kegiatan Sertifikasi Hak Atas Tanah Kategori V Melalui Kegiatan Sertifikasi Hak Atas Tanah Prona Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas Tahun Anggaran 2016
- Lampiran 10 Berita Acara Pelaksanaan Penyerahan Sertipikat Tanah Kategori V di Desa Tinggarjaya
- Lampiran 11 Laporan Akhir Hasil Pelaksanaan Prona Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas Tahun Anggaran 2016

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Persetujuan	ii
Halaman Pengesahan.....	iii
Halaman Motto	iv
Halaman Persembahan	v
Abstraksi	vi
Kata Pengantar	vii
Daftar Tabel	x
Daftar Gambar	xi
Daftar Lampiran	xii
Daftar Isi	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Penulisan	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 Manfaat Penelitian	6
1.5 Dasar Teori	7
1.5.1 Hak Milik Atas Tanah	7
1.5.2 Sertipikat Tanah	11

1.5.3 Pelayanan Publik	13
1.6 Metode Penelitian	15
1.7 Sistematika Penulisan	17
BAB II GAMBARAN UMUM	19
2.1 Gambaran Umum Wilayah Kabupaten Banyumas	19
2.1.1 Geografis	19
2.1.2 Batas Administratif	19
2.1.3. Jarak dari Kabupaten Banyumas ke Beberapa Kota Lainnya	23
2.1.4. Penggunaan Lahan	23
2.1.5. Iklim	26
2.1.6. Demografi	29
2.2 Profil Wilayah Kecamatan Jatilawang	31
2.3 Profil Wilayah Desa Tinggarjaya	20
2.4 Profil Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas	37
2.4.1 Letak Gedung Kantor	37
2.4.2 Motto, Visi – Misi, dan Agenda Kebijakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas	37
2.4.3 Arti dan Makna Lambang Badan Pertanahan Nasional	39
2.4.4 Kedudukan, Tugas, dan Fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas	42
2.4.5 Tata Kerja	46

BAB III PEMBAHASAN	58
3.1 Prosedur Umum Penyertipikatan Tanah Melalui Proyek Operasi	
Nasional Agraria	58
3.1.1 Objek dan Subjek/ Peserta PRONA	63
3.1.2 Kewajiban Peserta Kegiatan PRONA	65
3.1.3 Luas dan Jumlah Tanah Objek PRONA	66
3.1.4 Persyaratan – Persyaratan Pensertipikatan Tanah Melalui PRONA	67
3.1.5 Anggaran Biaya PRONA (DIPA) Tahun Anggaran 2016	71
3.2 Pelaksanaan Prona di Desa Tinggarjaya Kecamatan Jatilawang Kabupaten Banyumas	75
3.2.1 Persiapan	75
3.2.2 Penetapan Lokasi	75
3.2.3 Penyuluhan	79
3.3 Pelaksanaan Prona di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas	82
3.3.1 Pengumpulan Data Fisik	82
3.3.2 Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah	83
3.3.3 Pembuatan Gambar Ukur	86
3.3.4 Pembuatan Surat Ukur	87
3.3.5 Pembuatan Daftar Tanah (DI.203)	87
3.3.6 Pembuatan Daftar Surat Ukur (DI. 311 B)	88
3.3.7 Pemeriksaan Tanah	88
3.3.8 Pengumuman	90
3.3.9 Penetapan Hak Atas Tanah	91
3.3.10 Pembukuan Hak Atas Tanah	92

3.3.11 Proses Sertifikasi dan Penertiban Sertipikat	92
3.3.12 Penyerahan Sertipikat	93
3.3.13 Laporan Realisasi Fisik Bidang Tanah Pelaksanaan PRONA Desa Tinggarjaya Kecamatan Jatilawang, Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas Tahun Anggaran 2016	100
3.4 Hambatan-hambatan Dalam Pelaksanaan PRONA di Desa Tinggarjaya Tahun 2016	101
3.5 Solusi Penyelesaian Yang Dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas	104
BAB IV PENUTUP	106
4.1 Kesimpulan	106
4.2 Saran	108
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	