

**PROSEDUR PENDAFTARAN TANAH UNTUK MASYARAKAT
GOLONGAN EKONOMI MENENGAH KE BAWAH MELALUI PROYEK
NASIONAL AGRARIA (PRONA) DI KELURAHAN JATILUHUR KOTA
BEKASI TAHUN 2015**

TUGAS AKHIR

Disusun untuk memenuhi syarat kelulusan pada program studi Diploma III

Pertanahan

Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Universitas Diponegoro

Disusun Oleh :

MUHAMMAD ZULFIKAR

14010214060047

PROGRAM STUDI DIPLOMA III PERTANAHAN

FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

UNIVERSITAS DIPONEGORO

SEMARANG

2017

HALAMAN PERSETUJUAN

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing Tugas Akhir dengan judul :

Judul Tugas Akhir : Prosedur Pendaftaran Tanah Untuk Masyarakat
Ekonomi Menengah Ke Bawah Melalui Proyek
Nasional Agraria (PRONA) Di Kelurahan Jatiluhur
Kota Bekasi Tahun 2015

Nama Penyusun : Muhammad Zulfikar

NIM : 14010214060047

Progran Studi : D-III Pertanahan

Semarang, Agustus 2017
Dosen Pembimbing

Drs. Achmad Taufiq, M.Si
NIP. 195903181986031003

HALAMAN PENGESAHAN

Judul Tugas Akhir : **PROSEDUR PENDAFTARAN TANAH
UNTUK MASYARAKAT GOLONGAN
EKONOMI MENENGAH KE BAWAH
MELALUI PROYEK NASIONAL AGRARIA
(PRONA) DI KELURAHAN JATILUHUR
KOTA BEKASI TAHUN 2015**

Nama Penyusun : MUHAMMAD ZULFIKAR

NIM : 14010214060047

Program Studi : D-III PERTANAHAN

Dinyatakan Sah Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Menyelesaikan Pendidikan
Diploma III.

Semarang, Agustus 2017

Dekan

Wakil Dekan I

Dr. Sunarto, M.Si
NIP. 19660727 199203 1 001

Dr. Hedi Pudjo Santosa, M.Si
NIP. 19610510 198902 1 002

Dosen Pembimbing :

1. Drs. Achmad Taufiq, M.Si

(.....)

Dosen Penguji Tugas Akhir:

1. Lusia Astrika, S.IP, M.Si

(.....)

2. Drs. Achmad Taufiq, M.Si

(.....)

MOTTO

“Dream, Believe and Make it Happen”

“Selalu bersyukur, rasa apapun itu, rasa sedih, bahagia, marah itu semua datang dari Allah, karena dengan bersyukur akan membuat kita semakin bahagia”

(Laudya Cynthia Bella)

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah puji syukur kehadirat Alla SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas akhir yang berjudul **“IMPLEMENTASU PENDAFTARAN TANAH UNTUK PEMBERDAYAAN MASYARAKAT GOLONGAN EKONOMI MENENGAH KE BAWAH MELALUI PROYEK NASIONAL AGRARIA DI KELURAHAN JATILUHUR KOTA BEKASI TAHUN 2015”**. Tugas Akhir ini merupakan tugas wajib yang harus dilakukan mahasiswa sebagai syarat menyelesaikan Studi pada Program Studi Diploma III Pertanahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro.

Dalam penulisan Tugas Akhir ini, penulis telah berusaha menyajikan hasil penelitian yang baik agar bermanfaat bagi masyarakat, khususnya Kelurahan Jatiluhur Kota Bekasi. Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penyajian Tugas Akhir ini baik mengenai kualitas maupun penyusunannya karena terbatas pengetahuan dan pengalaman.

Terselesaikannya Tugas Akhir ini tidak lepas dari bantuan banyak pihak yang telah banyak membantu dan melancarkan penelitian penulis. untuk itu pada kesempatan ini pnulis mengucapkan banyak terima kasih kepada :

1. Allah SWT, yang senantiasa memberikan rahmat dan hidayahNya serta tuntunanNya kepada penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan segala kemudahan dan kelancaran yang Allah berikan kepada penulis.

2. Bapak Dr. Sunarto, M.Si selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro.
3. Bapak Drs. Achmad Taufiq, M.Si selaku Kepala Program Studi D-III Pertanahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro.
4. Bapak Drs. Susilo Utomo, M.Si selaku Dosen Wali Penulis yang telah memberikan Motivasi dan Arah.
5. Bapak Drs. Achmad Taufiq, M.Si selaku Dosen Pembimbing yang selalu memberikan masukan, bimbingan, arahan serta saran kepada penulis dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
6. Seluruh Staff dan Pegawai Kantor Pertanahan Kota Bekasi, Bapak Dadan, Bapak Chris, Ibu Yuli, Mbak Tanti, Mbak Wulan, Mbak Anggi, Mba Citra dan Mbak Mul yang telah membantu penulis dalam melaksanakan penelitian dan memberikan data-data yang dibutuhkan oleh penulis dalam menyusun Tugas Akhir ini..
7. Kepada Orang tua penulis, Mama, Ayah, Mama Titik, Mba Nana yang selalu memberikan dukungan, semangat dan do'a yang tak pernah putus kepada penulis agar berhasil dalam penyelesaian Studi D-III Pertanahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro.
8. Kepada Tetehku Laudya Cynthia Bella yang selalu memberikan motivasi dan semangat terendiri bagi penulis.
9. Kepada Sahabat-sahabat penulis yang selalu ada kapanpun setiap penulis butuhkan Adhi Prasetyo, Kakak Lilis Setiyani, Lutfi Sanit, Noor Santi, Naufal Farras, Mila, Anandhita Ariadna, Andre, Anna, Dewi, Fivi, Bella,

Jody, Iga Ikhsan, Lu'lu Aina Syahar dan semua sahabat- sahabat penulis yang tak bisa penulis sebutkan lagi karena terlalu banyak.

10. Teman-teman D-III Pertanahan angkatan 2014 yang selalu memberikan informasi dan membantu dalam memperlancar penulisan Tugas Akhir ini.

11. Dan semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membanu penulis dalam menyelesaikan penulisan Tugas Akhir ini.

Akhir kata penulis berharap Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi penulis maupun pembaca. Penulis menyadari sepenuhnya Tugas akhir ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu penulis sangat terbuka menerima kritik dan saran yang membangun demi kesempurnaan Tugas Akhir ini.

Semarang, Agustus 2017

Penulis

DAFTAR ISI

JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
MOTTO.....	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
ABSTRAKSI.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi dan Perumusan Masalah.....	6
1.2.1 Identifikasi Masalah.....	6
1.2.2 Perumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Kegunaan Penelitian.....	7
1.5 Landasan Teori.....	8
1.5.1 Pengertian PRONA.....	8
1.5.2 Dasar Hukum PRONA.....	9
1.5.3 Tujuan PRONA	11

1.5.4 Susunan Pelaksanaan Kegiatan PRONA	12
1.6 Metode Penelitian.....	13
1.6.1 Ruang Lingkup Penelitian.....	13
1.7.2 Jenis Penelitian	14
1.7.3 Teknik Pengumpulan Data.....	14
1.7.4 Jenis Data	14
1.7.5 Analisis Data	15
1.8 Sistematika Penulisan Tugas Akhir	16

BAB II GAMBARAN UMUM WILAYAH KOTA BEKASI DAN KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL

2.1 Gambaran Umum Wilayah Kota Bekasi	17
2.1.1 Letak geografis	17
2.1.2 Wilayah Administrasi	18
2.1.3 Kependudukan di Kota Bekasi.....	19
2.2 Profil Kantor Pertanahan Kota Bekasi	20
2.2.1 Latar Belakang Kantor Pertanahan Kota Bekasi.....	20
2.2.2 Sarana – Prasarana Kantor Pertanahan Kota Bekasi	20
2.2.3 Motto, Visi dan Misi.....	21
2.2.4 Tujuan, Sasaran Strategis, dan Tugas Pokok Kantor Pertanahan Kota Bekasi	22
2.2.4.1 Tujuan Organisasi Kantor Pertanahan Kota Bekasi	22

2.2.4.2 Sasaran Strategis Organisasi Kantor Pertanahan Kota Bekasi	23
2.2.4.3 Tugas Pokok Kantor Pertanahan Kota Bekasi	23
2.2.5 Struktur Organisasi dan Pejabat Kantor Pertanahan Kota Bekasi	24
2.2.6 Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kota Bekasi.....	34
2.2.7 Arti dan Makna Lambang Badan Pertanahan Nasional.....	37

BAB III ANALISIS PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

3.1 Sejarah Singkat PRONA	39
3.2 Tata Cara PRONA.....	41
3.2.1 Penyuluhan Tentang PRONA	41
3.2.1.1 Penyuluhan di Kelurahan Jatiluhur.....	47
3.2.2 Persyaratan Subyek dan Obyek.....	48
3.2.3 Kemudahan Pendaftaran	48
3.2.4 Kewajiban Peserta	48
3.2.5 Persyaratan	49
3.2.6 Sasaran PRONA	49
3.2.7 Kegiatan PRONA	50
3.2.8 Struktur Organisasi PRONA.....	52
3.2.8.1 Tugas dan Tanggung Jawab Pimpinan Satgas	53
3.2.8.2 Pelaksana Kegiatan Sertipikat Tanah.....	56
3.2.9 Kerangka Acuan Kerja.....	56
3.2.9.1 Persiapan Pelaksanaan	56

3.2.10 Biaya Proyek	56
3.3 Proses Pelaksanaan Prona Di Kelurahan Jatiluhur.....	57
3.3.1 Pelaksanaan Pendaftaran Tanah	57
3.3.2 Proses Pelaksanaan Prona	62
3.3.3 Kelurahan yang Menjadi Peserta Prona.....	64
3.3.4 Alur Proses Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Melalui PRONA ..	65
3.4 Permasalahan yang di Hadapi Dalam Proses Prona	71
3.4.1 Faktor Penghambat dan Penunjang Prona	71
3.4.2 Upaya yang dilakukan Untuk Menanggulangi Hambatan.....	73

BAB IV PENUTUP

4.1 Kesimpulan.....	76
4.2 Saran.....	77

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Daftar Peserta PRONA Kelurahan Jatiluhur tahun 2015

Tabel 3.2 Daftar Lokasi Kegiatan PRONA Kantor Pertanahan Kota Bekasi

Tahun 2015

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Peta Administrasi Kota Bekasi

Gambar 2.2 Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Bekasi Tahun 2017

**PROSEDUR PENDAFTARAN TANAH UNTUK MASYARAKAT
GOLONGAN EKONOMI MENENGAH KE BAWAH MELALUI PROYEK
NASIONAL AGRARIA (PRONA) DI KELURAHAN JATILUHUR KOTA
BEKASI TAHUN 2015**

ABSTRAK

Kota Bekasi adalah salah satu kota dengan pertumbuhan penduduk dan pembangunan yang pesat. Seiring berjalannya pertumbuhan penduduk yang terus meningkat kebutuhan akan tempat tinggal pun meningkat. Prona adalah singkatan dari Proyek Nasional Agraria, prona merupakan salah satu bentuk kegiatan legalisasi aset dan pada hakekatnya merupakan proses administrasi pertanahan yang meliputi; adjudikasi, pendaftaran tanah sampai dengan penerbitan sertipikat/tanda bukti hak atas tanah dan diselenggarakan secara massal. Rumusan masalah dalam penulisan tugas akhir ini adalah bagaimana tata cara atau syarat – syarat yang harus dipenuhi dalam Prona di Kantor Pertanahan Kota Bekasi pada tahun 2015, serta proses pelaksanaan prona dan permasalahan yang di hadapi dalam pelaksanaan Prona di Kantor Pertanahan Kota Bekasi.

Metode yang digunakan penulis dalam Tugas Akhir ini menggunakan metode Deskriptif Kualitatif dan Analisa. Metode Deskriptif Kuantitatif adalah metode penelitian yang memaparkan data yang diperoleh dari penelitian. Pemaparan data tersebut berupa kalimat-kalimat penjelasan, pejelasan terhadap data yang diperoleh secara jelas dan biasanya penjelasan ini tidak menggunakan angka. Analisa data kualitatif adalah kumpulan data yang diperoleh, dipilih dan disusun secara sistematis, dan kemudian dianalisa untuk mendapatkan data yang diperlukan. Model analisa data berupa gambaran tentang adanya pelaksanaan mekanisme pelaksanaan Prona di Kantor Pertanahan Kota Bekasi khususnya untuk wilayah kelurahan Jatiluhur.

Proses pelaksanaan Prona yang terletak di Kelurahan Jatiluhur , sudah terbilang cukup baik dan lancar hanya saja hambatan dalam SDA kurangnya SDA mengakibatkan pegawai Kantor Pertanahan Kota Bekasi harus bekerja dua kali lipat. Akibatnya pelaksanaan pendaftaran agak lebih lama, ditambah seringnya peserta Prona yang berkas pendaftarannya kurang lengkap, mereka harus melengkapi terlebih dahulu. Walaupun demikian, pelaksanaan Prona berjalan lancar karena tidak ada hambatan lain selain SDA.

Sasaran PRONA adalah masyarakat ekonomi lemah yang belum mempunyai sertipikat agar mendaftarkan diri menjadi menjadi PRONA untuk mendapatkan sertipikat. Proses pelaksanaan Prona bahwa disetiap Kantor Pertanahan, semua bidang atau bagian mempunyai tugas masing – masing dalam proses pelaksanaan PRONA. Tetapi salah satu bidang yaitu pengukuran luas bidang tanah untuk sertipikat tanah serta mendaftarkan ke peta pendaftaran melalui proses yang ada pada pekerjaan. Bidang ini memiliki peranpenting sebagaimana dengan pensertipikatan taanh melalui PRONA seperti adjudikasi, redistribusi dan lain – lain.

Kata Kunci : Prona, Pendaftaran Tanah