

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia, hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi lebih dari itu tanah memberikan sumber daya bagi kelangsungan hidup umat manusia.

Bagi bangsa Indonesia tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan kekayaan nasional, serta hubungan antara bangsa Indonesia dengan tanah bersifat abadi. Tanah merupakan penunjang kesejahteraan dan kemakmuran diseluruh masyarakat Indonesia, karena tanah mempunyai peran yang besar baik dalam sektor industri maupun sektor pertanian.

Seiring dengan hal tersebut, masyarakat berlomba-lomba untuk memiliki tanah, sehingga dalam Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menentukan bahwa :

Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Berdasarkan ketentuan tersebut, pemerintah dalam setiap kebijakannya berkaitan dengan tanah mempunyai kewajiban untuk memberikan kemakmuran kepada masyarakat.

Sebagai realisasi dari Pasal 33 ayat 3 UUD 1945, maka pada tanggal 24 September 1960 dikeluarkan Undang-Undang Nomor 5

Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau lebih dikenal dengan singkatan resmi UUPA.

Salah satu tujuan pokok dibentuknya UUPA adalah menjamin kepastian hukum kepada seluruh pemegang hak atas tanah.<sup>1</sup> Oleh karena itu, dalam Pasal 19 UUPA menentukan bahwa :

- 1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan - ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- 2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :
  - a) pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
  - b) pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
  - c) pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- 3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
- 4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya- biaya tersebut

Berdasarkan ketentuan tersebut, pemerintah mengadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia dalam rangka memberi jaminan kepastian hukum kepada pemegang hak-hak atas tanah.

Pendaftaran tanah yang dimaksud adalah rangkaian kegiatan yang meliputi pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut serta pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

---

<sup>1</sup> Boedi Harsono, 1999, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, hlm.558

Mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas, sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, maka pendaftaran tanah diselenggarakan menurut pertimbangan Menteri Agraria.

Adapun ketentuan pendaftaran tanah yang diajukan pemegang hak atas tanah salah satunya Hak Milik diatur dalam Pasal 23 UUPA yang menentukan bahwa :

- 1) Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.
- 2) Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

Berdasarkan ketentuan tersebut, setiap peralihan, hapusnya maupun pembebanannya dengan hak-hak lain terhadap hak milik wajib didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah. Pendaftaran tersebut dimaksudkan agar dapat dijadikan sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

Selain ketentuan yang diatur dalam UUPA mengenai pendaftaran tanah , pada tanggal 8 Juli 1997 Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah untuk mengatur lebih lanjut mengenai pendaftaran tanah yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dengan peraturan perundangan Putusan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

menentukan bahwa :

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Pemerintah mempunyai wewenang untuk melakukan rangkaian kegiatan pendaftaran tanah serta memberikan surat tanda bukti hak atas tanah yaitu berupa sertifikat hak atas tanah kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.

Adapun tujuan pendaftaran tanah tersebut diatur dalam Pasal 3

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ditentukan bahwa :

- a) Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
- b) 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.
- c) Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Berdasarkan Pasal 3 huruf (a) pemegang hak atas tanah yang sudah mendaftarkan hak atas tanahnya akan menerima sertifikat hak atas tanah. Bagi yang namanya tercantum dalam sertifikat hak atas tanah maka orang tersebut memperoleh kepastian hukum atas tanahnya.

Berdasarkan Pasal 3 huruf (c) terbitnya sertipikat tersebut merupakan dasar dan perwujudan dari terselenggaranya tertib administrasi di bidang pertanahan. Tertib administrasi pertanahan yang diatur dalam Keputusan Presiden Nomor 7 Tahun 1979 tentang Rencana Pembangunan Lima Tahun Ketiga (REPELITA III).

Tertib administrasi pertanahan berarti diatur data-data setiap bidang tanah dicatat dan diketahui dengan mudah, baik mengenai riwayat, kepemilikan, subjek haknya, keadaan fisik serta ketertiban prosedur dalam setiap urusan yang menyangkut tanah.

Ketertiban prosedur maksudnya langkah-langkah atau tata cara yang harus ada dalam pendaftaran tanah dijalankan teratur dan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pasal 4 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menentukan bahwa:

Untuk mencapai tertib administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c, setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftar.

Setiap peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas tanah wajib didaftar di Kantor Pertanahan demi tercapainya tertib administrasi pertanahan yang akurat yaitu agar data-data yang menyangkut tanah yang tercantum dalam sertipikat memiliki kesesuaian dengan data di lapangan dan tidak ada permasalahan di kemudian hari.

Pendaftaran tanah meliputi dua kegiatan yaitu kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah.

Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap objek pendaftaran tanah yang belum didaftar.

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi pengumpulan dan pengolahan data fisik mengenai letak, batas dan luas bidang tanah, pembuktian hak dan pembukuannya, penerbitan sertifikat, penyajian data fisik dan data yuridis, serta menyimpan daftar umum dan dokumen.

Pelaksanaan pendaftaran tanah untuk pertama kali diatur dalam Pasal 13 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menentukan bahwa:

Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis.

Pendaftaran tanah secara sistematis dilakukan serentak terhadap semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam suatu wilayah atau bagian wilayah suatu desa atau kelurahan. Pendaftaran tanah secara sistematis dilaksanakan oleh pemerintah.

Pendaftaran tanah secara sporadis dilaksanakan terhadap satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa atau kelurahan berdasarkan inisiatif pemilik tanah atau beberapa pemilik tanah. Terselenggaranya pendaftaran tanah secara baik merupakan dasar dan perwujudan tertib administrasi dibidang pertanian<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> A. P. Parlindungan. 2009, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung. Hal. 79

Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) merupakan kegiatan pendaftaran tanah secara massal yang kegiatannya dilaksanakan atas dasar rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh menteri.

Sasaran dari kegiatan PRONA adalah masyarakat golongan ekonomi lemah dengan maksud masyarakat yang karena keadaan perekonomiannya tidak mungkin untuk dapat membiayai semua pungutan biaya yang diperlukan untuk memperoleh sertipikat sehingga oleh karenanya perlu mendapat perhatian dari pemerintah.<sup>3</sup>

Melalui PRONA masyarakat yang ingin mendaftarkan hak atas tanahnya diberi keringanan dalam hal pembiayaan dan percepatan proses penyelesaian sertipikat.

Salah satu kegiatan pendaftaran tanah yang dilaksanakan oleh pemerintah adalah Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA). PRONA dibentuk berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria.

PRONA diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria (PRONA) pengganti Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria (PRONA).

Adapun tujuan PRONA untuk menumbuhkan rasa kebersamaan dan turut membantu pemerintah dalam menyelesaikan sengketa-sengketa

---

<sup>3</sup> Adiran Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Cet. 4, Jakarta : Sinar Grafika, 2010. Hal.71.

pertanahan, menumbuhkan kesadaran hukum masyarakat dalam bidang pertanahan khususnya untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi subjek pemegang hak atas tanah serta membiasakan pemilik tanah untuk mempunyai alat bukti autentik atas haknya, Selain itu juga ditujukan untuk menyelesaikan sengketa tanah yang bersifat strategis yang gunanya membuat tentram pemilik tanah dari tuntutan pihak ketiga.<sup>4</sup>

Di Kabupaten Barito Timur untuk memenuhi keinginan masyarakat dalam mendapatkan sertipikat tanah perlu adanya peningkatan pelayanan kepada masyarakat dari Kantor Pertanahan terpadu yang mencakup semua fungsi keagrariaan.

Menurut Kepala Kantor Pertanahan Barito Timur bahwa masih banyak warga masyarakat pemegang hak milik di Kabupaten Barito Timur yang belum mempunyai sertipikat tanah, terutama dari warga yang kurang mampu. Oleh karena itu, melihat banyaknya warga yang belum mempunyai Sertipikat Tanah maka, pihak Kantor Pertanahan menyelenggarakan PRONA (Proyek Operasi Nasional Agraria) yang berupa pensertipikatan tanah secara masal dengan memberikan keringanan biaya murah, dengan proses mudah dan cepat. Hal ini dilakukan secara terus menerus setiap tahunnya, untuk pemerataan agar semua warga dapat memiliki sertipikat.

---

<sup>4</sup> Samun Ismaya. 2013, *Hukum Administrasi Pertanahan*, Graha Ilmu, Yogyakarta. Hal 129.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, maka permasalahan dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana pelaksanaan pendaftaran Hak Milik Atas Tanah melalui PRONA (Proyek Operasi Nasional Agraria) di Kabupaten Barito Timur?
2. Apakah pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah melalui PRONA tersebut telah mewujudkan Tertib Admisitrasi Pertanahan?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, maka tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui bagaimanakah pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah melalui PRONA (Proyek Operasi Nasional Agraria) di Kabupaten Barito Timur.
2. Untuk mengetahui apakah pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah melalui PRONA tersebut telah mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan

## **D. Manfaat Penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat :

1. Secara Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam pengembangan ilmu hukum, khususnya Hukum Pertanahan tentang pendaftaran hak milik atas tanah melalui PRONA dalam rangka mewujudkan tertib administrasi pertanahan.

## 2. Secara Praktis

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam terwujudnya tertib administrasi pertanahan terhadap pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah melalui PRONA (Proyek Operasi Nasional Agraria).
- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran kepada Kepala Kantor Pertanahan Barito Timur agar dapat mewujudkan tertib administrasi pendaftaran hak milik atas tanah melalui PRONA (Proyek Operasi Nasional Agraria).
- c. Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi masyarakat luas, khususnya pemegang hak miik atas tanah dalam hal pendaftaran hak milik atas tanah melalui PRONA (Proyek Operasi Nasional Agraria) agar dapat mewujudkan tertib administrasi pertanahan.

### **E. Keaslian Penelitian**

Hasil penelitian ini merupakan karya asli penulis yang dikaji oleh penulis dan bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain, tetapi apabila sebelumnya ada penelitian dengan permasalahan hukum yang sama maka hasil penelitian ini merupakan pelengkap dari hasil penelitian sebelumnya, Hal ini dapat dibandingkan dengan penulis sebagai berikut :

## 1. Judul

PELAKSANAAN PRONA (TANAH HAK MILIK) DALAM RANGKA MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KABUPATEN GUNUNGKIDUL.

### a. Identitas Penulis

Nama : Eko Purwanto

NPM : 100510436

Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2014.

### b. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang sebagaimana yang diuraikan diatas maka permasalahan yang diteliti adalah :

- 1) Bagaimana pelaksanaan Prona Khususnya Tanah Hak Milik di Kabupaten Gunung Kidul?
- 2) Apakah pelaksanaan PRONA (Tanah Hak Milik) tersebut telah mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan?

### c. Tujuan

- 1) Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan PRONA khususnya Tanah Hak Milik di Kabupaten Gungunkidul
- 2) Untuk mengetahui apakah pelaksanaan PRONA (Tanah Hak Milik) tersebut telah mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan

#### d. Hasil Penelitian

Berdasarkan penelitian yang dilakukan dapat disimpulkan bahwa:

- 1) Pelaksanaan PRONA pada tahun 2013 terlaksana dengan baik, hal tersebut dapat dilihat dari 20 (dua puluh) responden yang mendaftarkan Tanah Hak Miliknya melalui PRONA di Desa Girisuko telah mendapatkan sertipikat pada tanggal 5 Maret 2014 tanpa ada gugatan dari pihak ketiga. Sedangkan 20 (dua puluh) responden di Desa Giripurwo belum mendapatkan sertipikat sampai pada peneliti selesai melakukan penelitian. Hal tersebut terjadi karena banyak pemohon yang melakukan peralihan tanah hak miliknya, lokasi tanah yang akan didaftarkan jauh dan letak tanahnya miring
- 2) Dari kedua desa yaitu Desa Girrisuko dan Desa Girripurwo yang telah dilakukan penelitian, peneliti dapat menyimpulkan bahwa Desa Girrisuko telah mewujudkan tertib administrasi pertanahan. Desa Girripurwo belum mewujudkan tertib administrasi pertanahan. Hal tersebut dapat dilihat dari warga yang tidak berdomisili di lokasi kegiatan PRONA dapat mendaftarkan tanah pekarangannya melalui PRONA, padahal dalam pelaksanaan PRONA yang dapat menjadi peserta PRONA adalah warga yang berdomisili di lokasi kegiatan PRONA untuk tanah pekarangan.

## 2. Judul

PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH SETELAH PROYEK OPERASI NASIONAL AGRARIA (PRONA) DI KABUPATEN DAERAH TINGKAT II BANTUL.

### a. Identitas Penulis

Nama : Christina Henny Ambarwati

NPM : 04864/ HK (920051051201120015)

Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2000.

### b. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut diatas, maka permasalahan yang dapat di kemukakan adalah :

Apakah setelah dilaksanakannya PRONA di Kabupaten Daerah Tingkat II Bantul, pemegang hak milik atas tanah yang bukan peserta PRONA di lokasi PRONA juga telah mendaftarkan hak milik atas tanah?

### c. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui, apakah setelah pemegang hak milik atas tanah, Kabupaten Daerah Tingkat II Bantul di lokasi PRONA sudah mendaftarkan hak milik atas tanahnya.

### d. Hasil Penelitian

Berdasarkan penelitian yang telah penulis lakukan, maka dapat diambil kesimpulan bahwa, sebagian besar pemegang hak milik

atas tanah yang bukan peserta PRONA telah mendaftarkan hak milik atas tanahnya. Adapun alasan responden yang sudah mendaftarkan hak milik atas tanahnya adalah, dengan pendaftaran hak milik atas tanah tersebut, dapat memberikan jaminan kepastian hukum dan sertifikatnya dapat dijadikan jaminan di bank. Sedangkan alasan-alasan responden yang belum mendaftarkan hak milik atas tanahnya adalah, menunggu pemutihan sertifikat, biaya pendaftaran tinggi, karena dialihkan haknya (warisan jual beli) dan karena tempat tinggal ahli waris berbeda-beda.

### 3. Judul

PELAKSANAAN PRONA DALAM RANGKA TERTIB  
ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KABUPATEN DAERAH  
TINGKAT II SLEMAN.

#### a. Identitas Penulis

Nama : Hendro Sulistyono

NPM : 4677/HK (810051051201120078)

Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 1997.

#### b. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas maka dapat ditarik permasalahan yaitu bagaimana pelaksanaan PRONA dalam rangka Tertib Administrasi Pertanahan di Kabupaten Daerah Tingkat II Sleman?

### c. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan diatas, maka tujuan penelitian ini untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan PRONA dalam rangka Tertib Administrasi Pertanahan di Kabupaten Daerah Tingkat II Sleman.

### d. Hasil Penelitian

Berdasarkan hasil penelitian tersebut diatas dapat diambil kesimpulan bahwa pelaksanaan PRONA di Kabupaten Daerah Tingkat II Sleman dapat dikatakan berhasil dilihat dari jumlah sertipikat yang dihasilkan melalui kegiatan PRONA.

Dari alasan masyarakat mendaftarkan tanahnya yaitu untuk mendapatkan sertipikat tanah dan demi kepastian hukum dapat disimpulkan bahwa masyarakat sudah mempunyai kesadaran hukum.

Salah satu tujuan PRONA adalah memproses sertipikat tanah secara massal dengan cara mudah dan cepat tanpa meninggalkan ketelitian dan kecermatan yang di usahakan selesai dalam jangka waktu satu tahun anggaran, merupakan langkah yang mendukung program catur tetib pertanahan khususnya tertib administrasi pertanahan.

Secara tegas dapat dikatakan bahwa kegiatan PRONA yang dilaksanakan dapat menumbuhkan kesadaran hukum masyarakat dan sekaligus mendukung tertib administrasi pertanahan di Kabupaten Tingkat II Sleman.

## **F. Batasan Konsep**

### **1. Pengertian Hak Milik**

Berdasarkan Pasal 20 UUPA hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, yang dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

### **2. Pengertian Pendaftaran Tanah**

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang - bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

### **3. Pengertian PRONA**

PRONA adalah kebijakan nasional di bidang pertanahan yang bermaksud untuk memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah dalam rangka meningkatkan maupun menunjang pelaksanaan landreform dan menyelesaikan sengketa- sengketa secara tuntas dengan biaya yang murah<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> [http://eprints.undip.ac.id/15471/1/Dian\\_Retno\\_Wulan.pdf](http://eprints.undip.ac.id/15471/1/Dian_Retno_Wulan.pdf), Dian Retno Wulan, Pelaksanaan proyek Operasi Nasional Agraria, hlm.38, Tanggal 3 Februari 2014

#### 4. Pengertian Tertib Administrasi Pertanahan

Tertib administrasi pertanahan merupakan keadaan mengenai :

- a. Aspek-aspek ukuran fisik, penguasaan penggunaan, jenis hak dan kepastian hukumnya yang dikelola dalam sistem Informasi Pertanahan yang lengkap.
- b. Mekanisme prosedur, tata kerja pelayanan di bidang pertanahan yang sederhana, cepat dan masal tetapi menjamin kepastian hukum yang dilaksanakan secara tertib dan konsisten.
- c. Penyimpanan warkah-warkah yang berkaitan dengan pemberian hak dan pemanfaatan tanah dilaksanakan secara tertib, beraturan dan terjamin keamanannya<sup>6</sup>

Penelitian ini dikhususkan tentang mekanisme prosedur, tata kerja pelayanan di bidang pertanahan yang sederhana, cepat dan masal tetapi menjamin kepastian hukum yang dilaksanakan secara tertib dan konsisten.

#### G. Metode Penelitian

##### 1. Jenis Penelitian Hukum

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum empiris yaitu suatu penelitian yang dilakukan secara langsung kepada responden dan narasumber sebagai data utama<sup>7</sup>

<sup>6</sup> <http://alyaza26.blogspot.com/2011/08/tinjauan-umum-mengenai-badan-pertanahan.html>, Tinjauan Mengenai Tugas Dan Kewenangan Badan Pertanahan Nasional, Tanggal 3 Februari 2014

<sup>7</sup> Masri Singarimbun, 1981, *Metode Penelitian Hukum dan Survei*, LP3 ES, hlm.1.

## 2. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian hukum empiris ini adalah data primer sebagai data utama dan data sekunder yang berupa bahan hukum yang dipakai sebagai pendukung.

### a. Data primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari responden dan narasumber tentang pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah melalui PRONA pada tahun 2014 di Kabupaten Barito Timur<sup>8</sup>

### b. Data sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari bahan kepustakaan untuk melengkapi data primer yang meliputi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder<sup>9</sup>

Adapun bahan hukum yang digunakan meliputi :

- 1) Bahan hukum primer yaitu peraturan perundang-undangan dalam hal ini :
  - a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
  - b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria
  - c) Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah.

---

<sup>8</sup> Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia (UI-Press), Jakarta, hlm.87.

<sup>9</sup> Ibid.,

- d) Keputusan Presiden Nomor 7 Tahun 1979 tentang Rencana Pembangunan Lima Tahun Ketiga (REPELITA III)
- e) Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria
- f) Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 220 Tahun 1981 tentang Besarnya Pungutan Biaya Dalam Rangka Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Penegasan Hak Tanah Adat Dan Konversi Bekas Hak Tanah Adat Yang Menjadi Obyek Proyek Operasi Nasional Agraria
- g) Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 226 Tahun 1982 tentang Besarnya Pungutan Biaya Dalam Rangka Pemberian Sertipikat Hak Atas Tanah Bagi Golongan Mampu Yang Menjadi Obyek Operasi Nasional Agraria
- h) Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 tahun 1995 tentang Perubahan Besarnya Pungutan Biaya Dalam Rangka Pemberian Sertipikat Hak Tanah yang Berasal Dari Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Penegasan Hak Tanah Adat dan Konversi Bekas Hak Tanah Adat, yang Menjadi Obyek Proyek Operasi Nasional Agraria
- i) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

- j) Peraturan Menteri Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- k) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria (PRONA)
- l) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria (PRONA)

## 2) Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder dalam penelitian ini meliputi buku- buku, hasil penelitian maupun pendapat hukum yang berkaitan dengan pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah melalui PRONA.

## 3. Metode Pengumpulan Data

### a. Data primer

Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan :

- 1) Kuesioner yaitu daftar pertanyaan yang telah tersusun secara kronologis dari yang umum mengarah pada khusus untuk diberikan kepada responden yang terkait dengan pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah melalui PRONA dalam rangka mewujudkan tertib administrasi pertanahan<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> P. Joko Subagyo, 1997, *Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktek*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm.55.

2) Wawancara yaitu kegiatan tanya jawab secara langsung kepada narasumber yang berkaitan dengan pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah melalui PRONA dalam rangka mewujudkan tertib administrasi pertanahan<sup>11</sup>

b. Data sekunder

Data sekunder dalam penelitian ini diperoleh dari studi kepustakaan meliputi peraturan perundang-undangan, buku-buku, hasil penelitian maupun pendapat hukum yang berkaitan dengan pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah melalui PRONA

4. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kabupaten Barito Timur, Provinsi Kalimantan Tengah. Kabupaten Barito Timur terdiri dari 10 kecamatan. Dari 10 kecamatan tersebut diambil dua kecamatan sebagai sampel secara *random sampling*, artinya cara pengambilan sampel secara acak, semua kecamatan mempunyai kesempatan yang sama untuk terpilih menjadi sampel. Sebagai sampel adalah Kecamatan Banua Lima dan Kecamatan Dusun Timur.

Kecamatan Banua Lima terdiri dari 2 desa/kelurahan yang menjadi target kegiatan PRONA. Dari 2 desa/kelurahan tersebut diambil satu desa/kelurahan secara *purposive sampling*, artinya cara penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu, dan yang terpilih adalah

---

<sup>11</sup> Soerjono Soekanto, *Op. Cit.*, hlm. 220.

Kelurahan Taniran, karena berdasarkan saran dari kantor pertanahan dan pertimbangan peneliti di kelurahan tersebut mudah dicapai.

Kecamatan Dusun Timur terdiri dari 6 desa/kelurahan yang menjadi target kegiatan PRONA. Dari 6 desa/kelurahan tersebut diambil satu desa/kelurahan secara *purposive sampling*, yaitu Kelurahan Tamiang Layang, karena berdasarkan saran dari kantor pertanahan dan pertimbangan peneliti di kelurahan tersebut mudah dicapai.

#### 5. Populasi dan Sampel

- a. Populasi adalah keseluruhan yang menjadi obyek pengamatan peneliti.

Populasi dalam penelitian ini adalah masyarakat pemegang hak milik atas tanah yang mengikuti pendaftaran hak milik atas tanah melalui PRONA pada tahun 2014.

Populasi dalam penelitian ini berjumlah 150 orang, yang terdiri dari 50 orang dari Kelurahan Taniran hasil kuesioner dan wawancara dengan Bapak Yosea selaku staff di bagian Pemerintahan Kelurahan Taniran dan 100 orang dari Kelurahan Tamiang Layang hasil kuesioner dan wawancara dengan Ibu Eka Arianty,S.Sos., selaku Kepala Seksi Pemerintahan dan Pelayanan Umum Kelurahan Tamiang Layang.

- b. Sampel dalam penelitian adalah bagian dari populasi. Dalam penelitian ini sampel diambil menggunakan cara *Random Sampling*, artinya setiap unsur dari populasi mempunyai kesempatan

yang sama untuk terpilih menjadi sampel yang akan diambil, yaitu 20% dari populasi

## 6. Responden dan Narasumber

### a. Responden

Responden adalah subyek yang memberikan jawaban atas pertanyaan yang diajukan dalam kuesioner dan wawancara yang terkait langsung dengan permasalahan yang diteliti. Responden dalam penelitian ini adalah masyarakat pemegang hak milik atas tanah yang mengikuti pendaftaran hak milik atas tanah melalui PRONA atau 20% dari 150 pemegang hak milik atas tanah yang mengikuti PRONA, sehingga jumlahnya sebanyak 30 pemegang hak milik atas tanah yang mengikuti pendaftaran hak milik atas tanah melalui PRONA yang dijadikan responden Kabupaten Barito Timur.

### b. Narasumber

Narasumber adalah subyek yang memberikan jawaban atas pertanyaan yang berupa pendapat hukum yang berkaitan permasalahan yang diteliti .

Narasumber dalam penelitian ini adalah :

- 1) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Barito Timur
- 2) Kepala Badan Pusat Statistik
- 3) Kepala Camat Dusun Timur dan Benua Lima
- 4) Kepala Lurah Tamiang Layang dan Taniran Pasar Panas

## 7. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis secara kualitatif yaitu analisis yang dilakukan dengan cara memahami dan merangkai data-data yang dikumpulkan secara sistematis sehingga diperoleh gambaran mengenai keadaan yang diteliti. Metode yang digunakan dalam menarik kesimpulan adalah metode berfikir induktif yaitu menarik kesimpulan dengan proses awal yang khusus dan berfikir dengan suatu kesimpulan yang bersifat umum<sup>12</sup>

### H. Sistematika Penulisan Hukum/Skripsi

#### BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, batasan konsep dan metode penelitian.

#### BAB II : PEMBAHASAN

Bab ini menguraikan tentang tinjauan hak milik atas tanah, tinjauan tentang pendaftaran tanah, tinjauan tentang Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) dan hasil penelitian.

#### BAB III : PENUTUP

Bab ini mengemukakan tentang kesimpulan dan saran.

---

<sup>12</sup> Soejono Soekanto, 1984, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI pres, Jakarta, hlm.29