

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 di seluruh 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. Karena itu dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 ditentukan 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.¹

Oleh karena itu, dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA ditentukan bahwa :

(1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Kepastian hukum dalam Pendaftaran Tanah artinya dengan diselenggarakannya Pendaftaran Tanah maka diberikan kepastian hukum yaitu meliputi data yuridis atau fisik yang telah diwujudkan dalam sertipikat.

Kepastian hukum tersebut diwujudkan dalam sertipikat.

Dalam Pasal 19 ayat (2) UUPA ditentukan bahwa Pendaftaran Tanah 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

Berdasarkan Pasal 19 ayat (2) butir c bahwa sertipikat adalah surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Selanjutnya dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditentukan juga bahwa kepastian hukum yang diwujudkan dalam sertipikat merupakan hasil dari Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan Pasal 19 ayat (1) UUPA Pemerintah mengadakan Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Peraturan Pemerintah

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

yang dimaksud pada Pasal 19 ayat (1) UUPA yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah diatur lebih lanjut dalam PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Dalam Pasal 1 butir 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditentukan 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 atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Definisi Pendaftaran Tanah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 merupakan penyempurnaan dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang menentukan bahwa kegiatan Pendaftaran Tanah meliputi pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah, pendaftaran dan peralihan hak atas tanah serta pemberian tanda bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat. Dari pengertian Pendaftaran Tanah berdasarkan Pasal 1 butir 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut di atas terdapat unsur-unsur Pendaftaran Tanah yaitu :

1. adanya serangkaian kegiatan;
2. dilakukan oleh Pemerintah;

3. dilakukan secara terus-menerus, berkesinambungan;
4. dilakukan secara teratur;
5. dilakukan terhadap bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun;
6. dilakukan pemberian surat tanda bukti hak;
7. terdapat hak-hak tertentu yang membebaninya².

Tujuan Pendaftaran Tanah ditentukan dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA juncto Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA ditentukan bahwa tujuan Pendaftaran Tanah adalah untuk menjamin kepastian hukum. Tujuan tersebut kemudian dijabarkan lebih lanjut dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menentukan bahwa :

1. Pemegang hak atas tanah suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
2. 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 satu-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
3. Untuk terselenggaranya Tertib Administrasi Pertanahan.

Maksud dari Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah bahwa Pendaftaran Tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada para pihak, di samping untuk menyediakan informasi dan terselenggaranya Tertib Administrasi Pertanahan.

Terselenggaranya Tertib Administrasi Pertanahan merupakan salah satu tujuan Pendaftaran Tanah. Untuk mewujudkan Tertib Administrasi

²Boedi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*, Djembatan, Jakarta, hlm. 73.

Pertanahan maka setiap terjadinya Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai, dan Hak Milik atas satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak-hak atas tanah tersebut dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftarkan.

Kegiatan Pendaftaran Tanah dalam Pasal 19 ayat (2) UUPA dijabarkan lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang dimuat di dalam Pasal 1 butir 9 tentang Kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali dan Pasal 1 butir 12 tentang Kegiatan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah, Kegiatan Pendaftaran Tanah terdiri atas :

1. Kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali (*Opzet atau Initial Registration*). Yang dimaksud dengan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali adalah kegiatan Pendaftaran Tanah yang dilakukan terhadap objek Pendaftaran Tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pendaftaran Tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui Pendaftaran Tanah secara sistematis dan Pendaftaran Tanah secara sporadis.
2. Kegiatan pemeliharaan data Pendaftaran Tanah (*Bijhouding atau Maintenance*). Yang dimaksud dengan pemeliharaan data Pendaftaran Tanah adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertipikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian. Pemeliharaan data Pendaftaran Tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis objek Pendaftaran Tanah yang telah terdaftar³.

Berdasarkan ketentuan tersebut kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali merupakan kegiatan yang dilaksanakan agar mendapatkan kepastian dan perlindungan hukum, baik melalui Pendaftaran Tanah secara sistematis maupun 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

³ A.P. Parlindungan, 1991, *Komentar Atas UUPA*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 480.

kelurahan. Pendaftaran Tanah secara sistematis dilaksanakan oleh pemerintah. Pendaftaran Tanah secara sporadik 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. Kegiatan pemeliharaan data Pendaftaran Tanah merupakan kegiatan Pendaftaran Tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis tanah di Kantor Pertanahan dan di lapangan karena perubahan-perubahan yang terjadi seperti antara lain peralihan, hapus dan pembebanan hak.

Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) merupakan salah satu kebijakan pemerintah di bidang pertanahan dengan tujuan untuk memberikan kepastian baik objek maupun subyek hukum hak atas tanah demi tercapainya kepastian hak. PRONA dibentuk berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria yang kemudian di ganti dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 tahun 2015 Tentang Program Nasional Agraria (PRONA).

Pelaksanaan PRONA sebelum tahun 2015 tetap berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981. Dalam konsideran Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 disebutkan bahwa dalam rangka pelaksanaan Catur Tertib Pertanahan, pemerintah melaksanakan Pensertipikatan Tanah secara massal untuk memberikan jaminan kepastian hukum bagi penguasaan dan pemilikan tanah sebagai tanda bukti hak yang kuat. Selain itu PRONA juga ditujukan untuk

menyelesaikan sengketa tanah yang bersifat strategis yang gunanya membuat tentram pemilik tanah dari tuntutan pihak ketiga⁴.

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.⁵

Melalui Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) masyarakat yang ingin mendaftarkan hak atas tanahnya diberi keringanan dalam hal pembiayaan dan percepatan proses penyelesaian sertipikat.

Dalam Pasal 2 ayat 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 tahun 2015 ditentukan bahwa :

PRONA bertujuan memberikan pelayanan pendaftaran tanah pertama kali dengan proses yang sederhana, mudah, cepat, dan murah dalam rangka percepatan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah.

PRONA membantu tercapainya Tertib Administrasi Pertanahan karena PRONA berfungsi untuk mempercepat pelaksanaan Pendaftaran Tanah. Kegiatan PRONA sebagaimana dicantumkan pada diktum pertama Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria adalah :

1. Memproses pensertipikatan tanah secara massal sebagai perwujudan dari program catur tertib di bidang pertanahan yang pelaksanaannya

⁴Samun Ismaya, 2013, *Hukum Administrasi Pertanahan*, Graha Ilmu, Yogyakarta, hlm. 129.

⁵ Adiran Sutedi, *Op. Cit.*, hlm.71.

dilakukan secara terpadu dan ditujukan bagi segenap lapisan masyarakat terutama bagi golongan ekonomi lemah.

2. Menyelesaikan secara tuntas terhadap sengketa-sengketa tanah yang bersifat strategis.

Salah satu hak atas tanah yang wajib didaftarkan adalah Hak Milik. Dalam Pasal 23 UUPA ditentukan 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 terjadi, peralihan, pembebanan dan hapusnya Hak Milik wajib didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah. Pendaftaran tersebut merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai terjadi, peralihan, pembebanan dan hapusnya Hak Milik.

Terselenggaranya Pendaftaran Tanah juga dimaksudkan untuk menciptakan suatu pusat informasi mengenai bidang-bidang tanah sehingga pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuam-satuan rumah susun yang sudah terdaftar. Terselenggaranya pendaftaran tanah secara baik merupakan dasar dan perwujudan tertib administrasi di bidang pertanahan⁶.

Sebagian besar masyarakat di Kabupaten Purworejo merupakan petani dan peladang. Sebagai petani dan peladang maka keterbatasan ekonomi menghambat mereka untuk melakukan pendaftaran Hak Milik atau

⁶A. P. Parlindungan. 2009, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung. hlm. 79.

mendapatkan sertipikat Hak Miliik atas tanah. Agar masyarakat di Kabupaten Purworejo memperoleh sertipikat sebagai wujud kepastian hukum mereka atau dalam memiliki tanah maka Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo melakukan peningkatan pelayanan kepada masyarakat, salah satunya menyelenggarakan PRONA secara masal dengan memberikan keringanan dalam biaya, mudah dan cepat dalam mengurus sertipikat. Hal ini dilakukan secara terus menerus setiap tahun, untuk pemerataan agar semua warga dapat memiliki sertipikat.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut maka dapat dirumuskan dua permasalahan yaitu:

1. Bagaimana pelaksanaan pendaftaran Hak Milik atas tanah melalui PRONA pada tahun 2014 di Kabupaten Purworejo?
2. Apakah pelaksanaan PRONA tahun 2014 tersebut telah mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan di Kabupaten Purworejo?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah, maka tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan pendaftaran Hak Milik atas tanah melalui PRONA pada tahun 2014 di Kabupaten Purworejo.
2. Untuk mengetahui apakah pelaksanaan PRONA tahun 2014 tersebut telah mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan di Kabupaten Purworejo.

D. Manfaat Penelitian

1. Secara teoritis hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya, dan Hukum Pertanahan tentang pelaksanaan Program Operasi Nasional Agraria (PRONA) di Kabupaten Purworejo pada khususnya ;
2. Secara praktis hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi :
 - a. Pemerintah, dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo dalam melaksanakan PRONA
 - b. Pemegang Hak Milik, agar memahami tentang pentingnya sertifikat dan PRONA.

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 hasil penelitian berikut:

1. a. Judul : PELAKSANAAN PRONA DALAM MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KABUPATEN DAERAH TINGKAT II SLEMAN.
- b. Nama : Joko Santoso

- c. Fakultas : Hukum
- d. Universitas : Atma Jaya Yogyakarta
- e. Tahun : 2000
- f. Rumusan Masalah : Apakah pelaksanaan PRONA di kabupaten Daerah Tingkat II Sleman telah mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan?
- g. Tujuan Penelitian : Untuk mengetahui apakah pelaksanaan PRONA di Kabupaten Daerah Tingkat II Sleman telah dapat mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan.
- h. Hasil Penelitian : Pelaksanaan PRONA di Kabupaten Daerah Tingkat II Sleman dapat dikatakan berhasil, berjalan dengan baik sesuai dengan tujuan dan target sehingga menciptakan Tertib Administrasi Pertanahan dan semakin menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan. Target jumlah sertipikat melalui PRONA khususnya karena warisan tercapai, dihasilkan dengan biaya yang cukup murah, cepat dan mudah. Hak Milik melalui PRONA membuat masyarakat sangat antusias. Semua atau 40 responden yang mengajukan sertipikat melalui PRONA dapat terelisi sesuai dengan target.

Perbedaan antara skripsi tersebut dengan yang ditulis oleh penulis terletak pada judul penulisan skripsi, salah satu rumusan masalah dan lokasi penelitian.

2. a. Judul : PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH
SETELAH PROYEK OPERASI NASIONAL
AGRARIA (PRONA) DI KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II BANTUL.
- b. Nama : Christina Henny Ambarwati
- c. Fakultas : Hukum
- d. Universitas : Atma Jaya Yogyakarta
- e. Tahun : 2000
- f. Rumusan Masalah : 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?
- f. Tujuan Penelitian : Untuk mengetahui apakah pemegang hak milik
atas tanah yang bukan peserta PRONA di
Kabupaten Daerah Tingkat II Bantul sudah
mendaftarkan Hak Milik atas tanahnya.
- g. Hasil Penelitian : Sebagian besar pemegang Hak Milik atas tanah
yang bukan peserta PRONA telah mendaftarkan
hak milik atas tanahnya. Responden sudah
mendaftarkan hak milik atas tanahnya untuk dapat

memberikan jaminan kepastian hukum dan sertifikatnya dapat dijadikan jaminan di bank.

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.

Perbedaan antara skripsi tersebut dengan yang ditulis oleh penulis terletak pada judul penulisan skripsi, rumusan masalah dan lokasi penelitian.

3. a. Judul : PELAKSANAAN PRONA DALAM RANGKA TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KABUPATEN DAERAH TINGKAT II SLEMAN.
- b. Nama : Hendro Sulistyono
- c. Fakultas : Hukum
- d. Universitas : Atma Jaya Yogyakarta
- e. Tahun : 1997.
- f. Rumusan Masalah : Bagaimana pelaksanaan PRONA dalam rangka Tertib Administrasi Pertanahan di Kabupaten Daerah Tingkat II Sleman?
- g. Tujuan Penelitian : Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan PRONA dalam rangka Tertib Administrasi Pertanahan di Kabupaten Daerah Tingkat II

Sleman.

h. Hasil Penelitian : Pelaksanaan PRONA di Kabupaten Daerah Tingkat II Sleman berhasil dilihat dari jumlah sertipikat yang dihasilkan melalui kegiatan PRONA. Alasan masyarakat untuk mendaftarkan Hak Milik atas 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.

Perbedaan antara skripsi tersebut dengan yang ditulis oleh penulis terletak pada judul penulisan skripsi, rumusan masalah dan lokasi penelitian.

F. Batasan Konsep

1. Hak Milik atas Tanah adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. (Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria)
2. 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. (Pasal 1 butir 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah)
3. Program Nasional Agraria yang selanjutnya disebut PRONA adalah Rangkaian kegiatan pensertipikatan tanah secara masal, pada suatu wilayah administrasi desa/kelurahan atau sebutan lain atau bagian-bagiannya. (Pasal 1 ayat 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 4 Tahun 2015 Tentang (PRONA) Program Nasional Agraria).
4. 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 keamanannya⁷.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum empiris yaitu penelitian hukum yang memerlukan data primer berupa data yang diperoleh secara langsung dari responden sebagai data utama di samping data sekunder berupa bahan hukum. Bentuk pelaksanaannya adalah dengan mengajukan koesioner kepada responden dan wawancara dengan narasumber.

2. Sumber Data

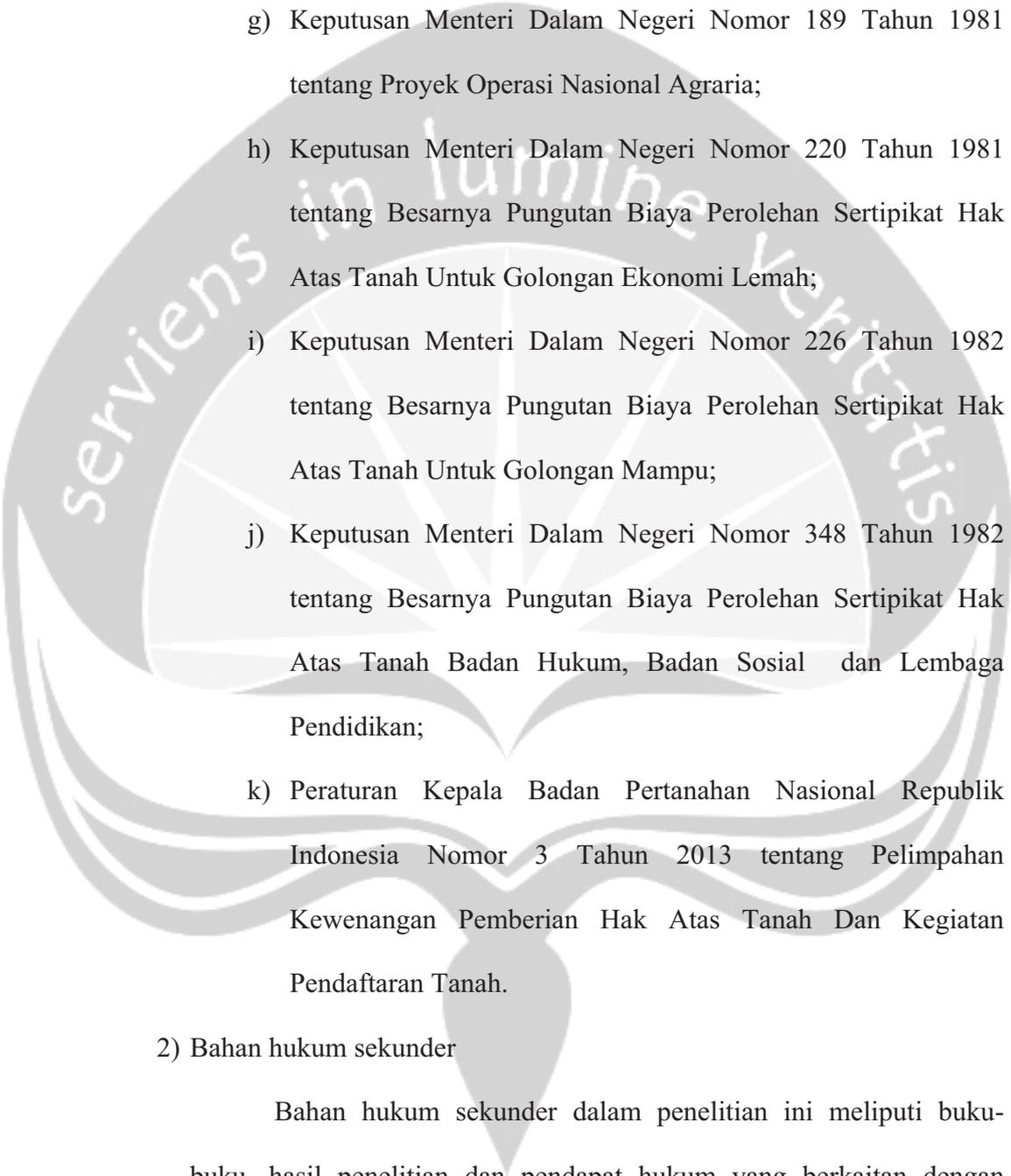
Sumber data dalam penelitian hukum empiris ini adalah data primer sebagai data utama dan data sekunder yang berupa bahan hukum yang dipakai sebagai pendukung.

⁷<http://alyaza26.blogspot.com/2011/08/tinjauan-umum-mengenai-badan-pertanahan.html>, Tinjauan Mengenai Tugas Dan Kewenangan Badan Pertanahan Nasional, tanggal 3 Februari 2014.

- a. 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 Purworejo.⁸
- b. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari kepustakaan untuk melengkapi data primer, yang meliputi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.⁹
- 1) Bahan hukum primer yaitu peraturan perundang-undangan yang dalam hal ini :
- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 Pasal 33 ayat (3);
 - b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
 - c) Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukkan Badan-badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah;
 - d) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 - e) PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

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

⁹ *Ibid.*,

- 
- f) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Program Nasional Agraria (PRONA) ;
 - g) Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria;
 - h) Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 220 Tahun 1981 tentang Besarnya Pungutan Biaya Perolehan Sertipikat Hak Atas Tanah Untuk Golongan Ekonomi Lemah;
 - i) Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 226 Tahun 1982 tentang Besarnya Pungutan Biaya Perolehan Sertipikat Hak Atas Tanah Untuk Golongan Mampu;
 - j) Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 348 Tahun 1982 tentang Besarnya Pungutan Biaya Perolehan Sertipikat Hak Atas Tanah Badan Hukum, Badan Sosial dan Lembaga Pendidikan;
 - k) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.

2) Bahan hukum sekunder

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

3. Metode Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini metode penelitian data melalui :

- a. Kuesioner yaitu daftar pertanyaan tertulis yang diajukan kepada responden guna memperoleh informasi yang dibutuhkan berkaitan masalah yang diteliti;
- b. Wawancara yaitu suatu cara pengumpulan data dengan cara mengajukan pertanyaan kepada narasumber, berbentuk pedoman wawancara dengan tujuan untuk memperoleh data yang diperlukan.
- c. Studi kepustakaan dilakukan dengan cara mempelajari, memahami, dan menganalisis peraturan perundang-undangan, buku-buku maupun jurnal yang terkait dengan masalah yang diteliti.

4. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di Kabupaten Purworejo. Di Kabupaten Purworejo terdapat 16 kecamatan. Dari 16 kecamatan tersebut terdapat 10 kecamatan yang mengikuti PRONA pada tahun 2014. Dari 10 kecamatan tersebut diambil dua kecamatan secara *purposive sampling* dengan pertimbangan bahwa masyarakat di kecamatan tersebut yang paling banyak mengikuti PRONA yaitu Kecamatan Banyuurip dan Kecamatan Bayan.

Di Kecamatan Banyuurip ada dua desa yang mengikuti PRONA yaitu Desa Tegalrejo dan Desa Popongan. Dari dua desa yang mengikuti PRONA diambil satu desa secara *purposive sampling* artinya pertimbangan masyarakatnya yang banyak mengikuti PRONA yaitu Desa Tegalrejo. Di Kecamatan Bayan ada dua desa. Dari dua desa tersebut diambil satu desa

secara *purposive sampling* yaitu desa yang masyarakat itu banyak mengikuti PRONA tersebut yaitu Desa Pogungjuritengah.

5. Populasi dan Sampel

- a. Populasi adalah keseluruhan yang menjadi obyek pengamatan peneliti, Populasi dalam penelitian ini adalah pemilik tanah yang mengikuti PRONA pada tahun 2014 di Desa Tegalrejo (Kecamatan Banyuurip) dan Desa Pogungjuritengah (Kecamatan Bayan), Kabupaten Purworejo. Populasi berjumlah 525 orang.
- b. Sampel adalah bagian dari populasi. Dalam penelitian ini sampel diambil 10% dari populasi.

6. Responden dan Narasumber

- a. Responden adalah subyek yang memberikan jawaban atas pertanyaan yang diajukan dalam wawancara yang terkait langsung dengan permasalahan yang diteliti. Responden dalam penelitian ini berjumlah 52 orang yaitu 30 pemilik tanah di Desa Tegalrejo (Kecamatan Banyuurip) dan 22 pemilik tanah di Desa Pogungjuritengah (Kecamatan Bayan).
- b. Narasumber adalah subyek yang memberikan jawaban atas pertanyaan yang berupa pendapat hukum yang berkaitan permasalahan yang diteliti, yaitu :
 - 1) Kepala Badan Pusat Statistik Kabupaten Purworejo;
 - 2) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo;
 - 3) Camat Kecamatan Banyuurip dan Camat Kecamatan Bayan;
 - 4) Kepala Desa Tegalrejo dan Kepala Desa Pogungjuritengah .

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 berpikir yang digunakan dalam menarik kesimpulan adalah metode berfikir induktif yaitu menarik kesimpulan dengan proses awal yang khusus dan berfikir dengan suatu kesimpulan yang bersifat umum¹⁰

H. Sistematika Penulisan Hukum/Skripsi

BAB I : PENDAHULUAN

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

BAB II : PEMBAHASAN

Bab ini berisi tinjauan tentang Hak Milik atas tanah, Pendaftaran Tanah, Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) dan hasil penelitian.

BAB III : PENUTUP

Bab ini mengemukakan tentang kesimpulan dan saran.

¹⁰Soejono Soekanto, 1984, Pengantar Penelitian Hukum, UI Pres, Jakarta, hlm. 29.