

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan faktor yang paling utama dalam menentukan produksi setiap fase peradaban sehingga dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 ditentukan:

*“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 dikeluarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria. Salah satu tujuan diundangkannya UUPA adalah untuk meletakkan dasar-dasar untuk menjamin kepastian hukum kepada seluruh 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. 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.*

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

pada Pasal 19 ayat (1) UUPA yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan Pelaksana dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah Peraturan Menteri Negara Agraria/Keputusan Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Dalam Pasal 19 ayat (2) UUPA juncto Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditentukan pengertian Pendaftaran Tanah yaitu :

*”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 Pasal 19 ayat (2) 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 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersebut di atas dapat disimpulkan unsur-unsur Pendaftaran Tanah yaitu :

1. Adanya Serangkaian Kegiatan;
2. Dilakukan oleh Pemerintah;
3. Secara terus-menerus, berkesinambungan;
4. Secara Teratur;
5. Bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun;
6. Pemberian surat tanda bukti hak;
7. Hak-hak tertentu yang membebaninya<sup>1</sup>.

Tujuan Pendaftaran Tanah ditentukan dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA juncto Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA ditentukan bahwa tujuan Pendaftaran Tanah dijabarkan lebih lanjut di 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.

Dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditentukan bahwa terselenggaranya Tertib Administrasi

---

<sup>1</sup> Boedi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*, Djembatan, Jakarta, hlm. 73.

Pertanahan merupakan salah satu program Pemerintah di bidang pertanahan yang dikenal dengan Catur Tertib Pertanahan. Terselenggaranya Pendaftaran Tanah secara baik merupakan dasar dan perwujudan Tertib Administrasi Pertanahan. Untuk mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan, setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftar.

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

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 terdaftar<sup>2</sup>.

Berdasarkan ketentuan tersebut Kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali merupakan kegiatan yang dilaksanakan oleh pemerintah agar masyarakat yang belum mendaftarkan obyek tanah hak miliknya segera

---

<sup>2</sup> A.P. Parlindungan, 1991, *Komentor Atas UUPA*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 480.

mendaftarkan hak miliknya demi mendapatkan kepastian dan perlindungan hukum melalui Pendaftaran Tanah secara sistematis maupun Pendaftaran Tanah secara Sporadik sedangkan Kegiatan pemeliharaan data Pendaftaran Tanah merupakan Kegiatan Pendaftaran Tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang terjadi karena perubahan-perubahan yang terjadi kemudian seperti peralihan hak, hapus dan pembebanan hak

PRONA merupakan salah satu kebijakan pemerintah di bidang pertanahan dengan tujuan untuk memberikan kepastian baik objek maupun subyek atas tanah demi tercapainya kepastian hak. PRONA dibentuk berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria. Dalam konsideran 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 juga ditujukan untuk menyelesaikan sengketa tanah yang bersifat strategis yang gunanya membuat tentram pemilik tanah dari tuntutan pihak ketiga<sup>3</sup>.

Tujuan PRONA adalah

1. Memberikan rangsangan kepada masyarakat, khususnya pemegang hak atas tanah untuk bersedia membuat sertipikat atas tanah yang dimilikinya;

---

<sup>3</sup> Samun Ismaya, 2013, *Hukum Administrasi Pertanahan*, Graha Ilmu, Yogyakarta, hlm. 129.

2. Menumbuhkan kesadaran hukum masyarakat dalam bidang pertanahan;
3. Membantu pemerintah dalam hal menciptakan suatu suasana kehidupan masyarakat yang aman dan tentram;
4. Menumbuhkan partisipasi masyarakat, khususnya pemilik tanah dalam menciptakan stabilitas politik serta pembangunan di bidang ekonomi;
5. Memberikan kepastian hukum pada pemegang hak atas tanah;
6. Membiasakan masyarakat pemegang hak atas tanah untuk memiliki alat bukti yang otentik atas haknya tersebut;

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

- a. *Memproses pensertipikatan tanah secara massal sebagai perwujudan dari program catur tertib di bidang pertanahan yang pelaksanaannya dilakukan secara terpadu dan ditujukan bagi segenap lapisan masyarakat terutama bagi golongan ekonomi lemah.*
- b. *Menyelesaikan secara tuntas terhadap sengketa-sengketa tanah yang bersifat strategis.*

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 sahnyanya peralihan dan pembebanan hak tersebut.*

Berdasarkan ketentuan tersebut setiap terjadi peralihan, hapusnya dan pembebanan Hak Milik wajib didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah. Pendaftaran tersebut merupakan

alat pembuktian yang kuat mengenai terjadi hapus Hak Milik, sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

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 pertanahan<sup>4</sup>.

Kabupaten kulon Progo adalah salah satu kabupaten di Provinsi DIY yang mayoritas masyarakatnya bekerja sebagai petani dan pemanjat pohon kelapa untuk diambil nira/getah pohon kelapa dan kemudian dijual kepada penakar untuk diolah menjadi gula semut. Banyak anggota masyarakat yang mempunyai tanah tetapi belum didaftarkan karena keterbatasan biaya. Oleh karena itu pemerintah mengadakan kegiatan PRONA agar masyarakat dapat memiliki sertipikat. Kegiatan PRONA yang diteliti adalah Kegiatan PRONA yang dilakukan pada tahun 2013.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang diuraikan di atas maka permasalahan yang diteliti adalah :

1. Bagaimana pelaksanaan pendaftaran Hak Milik melalui Proyek Operasi Nasional Agraria di Kabupaten Kulon Progo?

---

<sup>4</sup>A. P. Parlindungan. 2009, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung. hlm. 79.

2. Apakah pelaksanaan pendaftaran Hak Milik melalui Proyek Operasi Nasional Agraria tersebut telah mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan ?

### **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengkaji dan menganalisis pelaksanaan pendaftaran Hak Milik melalui Proyek Operasi Nasional Agraria di Kabupaten Kulon Progo.
2. Untuk mengkaji dan menganalisis apakah pelaksanaan pendaftaran Hak Milik melalui Proyek Operasi Nasional Agraria tersebut telah mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan di Kabupaten Kulon Progo.

### **D. Manfaat Penelitian**

1. Secara Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya, Hukum Pertanahan tentang pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) di Kabupaten Kulon Progo pada khususnya.

2. Secara Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi :

- a. Pemerintah khususnya Pemerintah Kabupaten Kulon Progo Kantor Pertanahan di Kabupaten Kulon Progo dalam melaksanakan (Proyek Operasi Nasional Agraria) PRONA di Kabupaten Kulon Progo.
- b. Masyarakat pemegang Hak Milik Atas Tanah, agar memahami tentang pentingnya sertipikat.

## E. Keaslian Penelitian

Skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis yang penelitiannya memang dikaji oleh penulis dan bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Hal ini dapat dibandingkan dengan penulis sebagai berikut:

1. a. Judul : Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Pasca  
Proyek Operasi Nasional Agraria  
(PRONA) Di Kabupaten Daerah Tingkat II  
Magelang.
- b. Identitas Penulis
  - 1) Nama : V. Heny Darudjati
  - 2) NPM : 4536/HK (900051051201120252)
  - 3) Program kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup
- c. Rumusan Masalah : Mengapa setelah PRONA  
dilaksanakan di Kabupaten DATI II  
Magelang sejak tahun 1983 hingga  
sekarang masih banyak pemegang  
Hak Milik atas tanah yang  
menangguhkan mendaftarkan Hak  
Milik atas tanahnya?
- d. Tujuan Penelitian : Untuk mengetahui apa yang  
menyebabkan masih banyak  
pemegang Hak Milik

atas tanah menanggihkan  
mendaftarkan hak atas tanahnya.

e. Hasil Penelitian : Pendaftaran Hak Milik atas tanah  
Pasca PRONA belum sepenuhnya  
terlaksana di Desa Bligo, Jamus,  
Gulon dan Sirahan karena  
masyarakat tidak mampu  
membiayai pendaftaran hak atas  
tanah, membutuhkan waktu yang  
lama, masih menunggu PRONA dan  
belum tahu kegunaan dan fungsi dari  
sertipikat hak atas tanah.

2. a. Judul : Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik  
Atas Tanah (Bekas Hak Tanah Adat)  
Pasca Proyek Operasi Nasional Agraria  
(PRONA) Di Kabupaten Daerah Tingkat  
II klaten.

b. Identitas Penulis

- 1) Nama : Khristina Indriastuti
- 2) NPM : 4723/H (910051051201120120)
- 3) Program kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan  
Hidup

- b. Rumusan Masalah : Mengapa masih ada para pemegang Hak Milik atas tanah (bekas hak tanah adat) yang belum mendaftarkan Hak Milik atas tanahnya Pasca PRONA di Kabupaten Daerah Tingkat II Klaten.
- c. Tujuan : Untuk mengetahui mengapa masih ada para pemegang Hak Milik atas tanah (bekas hak tanah adat) yang belum mendaftarkan Hak Milik atas tanahnya Pasca PRONA di Kabupaten Daerah Tingkat II Klaten.
- d. Hasil Penelitian : Sebagian besar masyarakat di Kabupaten Daerah Tingkat II Klaten sudah melaksanakan pendaftaran Hak Milik atas tanah (bekas hak tanah adat) yaitu sebanyak 70 % namun masih ada yang belum melaksanakan pendaftaran Hak Milik atas tanahnya (bekas hak tanah adat) karena ahli waris yang berpencar-pencar tempat tinggalnya, belum memerlukan sertipikat, tidak mampu untuk membiayai keseluruhan biaya Pendaftaran Tanah dan memakan waktu yang lama yaitu sebanyak 30 %.

c. a. Judul : Pelaksanaan PRONA Dalam Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan Di Kabupaten Daerah Tingkat II Sleman

b. Identitas Penulis

- 1) Nama : Joko Santoso
- 2) NPM : 860503400
- 3) Program kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

a. Rumusan Masalah : Apakah pelaksanaan PRONA di Kabupaten Daerah Tingkat II Sleman telah dapat mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan?

b. Tujuan : Untuk mengetahui apakah pelaksanaan PRONA di Kabupaten Daerah Tingkat II Sleman telah dapat mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan.

c. 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 terjaminnya kepastian hukum di bidang pertanahan. Dari target yang ditentukan oleh Kantor Pertanahan jumlah sertipikat

PRONA yang dikeluarkan oleh

Kantor Pertanahan khususnya tanah hak waris yang dihasilkan dengan biaya yang relatif sangat murah, cepat dan mudah.

melalui kegiatan PRONA ini justru masyarakat sangat antusias sekali, terbukti dari ke 40 (empat puluh) responden yang mengajukan sertipikat melalui PRONA semuanya telah memperoleh sertipikat hak milik sesuai dengan tahun anggaran yang di targetkan.

#### **F. Batasan Konsep**

1. Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. (Pasal 20 ayat (1) UUPA)
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 Angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah)

3. PRONA adalah suatu kegiatan yang diselenggarakan oleh pemerintah di bidang pertanahan pada umumnya dan di bidang Pendaftaran Tanah khususnya, yang merupakan pensertipikatan tanah secara massal dan penyelesaian sengketa-sengketa tanah yang sifatnya strategis. (Kamus Hukum)
4. Tertib Administrasi Pertanahan merupakan keadaan dimana :
  - a. setiap bidang telah tersedia aspek-aspek ukuran fisik, penguasaan penggunaan, jenis hak dan kepastian hukumnya yang dikelola dalam Sistem Informasi Pertanahan yang lengkap.
  - b. terdapat mekanisme prosedur, tata kerja pelayanan di bidang pertanahan yang sederhana, cepat dan massal tetapi menjamin kepastian hukum yang dilaksanakan secara tertib dan konsisten.
  - c. terdapat penyimpanan warkah-warkah yang berkaitan dengan pemberian hak dan pemanfaatan tanah dilaksanakan secara tertib,
  - d. beraturan dan terjamin keamanannya<sup>5</sup>.

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Penelitian ini adalah penelitian hukum empiris yaitu penelitian hukum yang memerlukan data primer berupa data yang diperoleh secara langsung kepada responden sebagai data utama disamping data sekunder

---

<sup>5</sup><http://alyaza26.blogspot.com/2011/08/tinjauan-umum-mengenai-badan-pertanahan.html>

berupa bahan hukum. Bentuk pelaksanaannya adalah dengan mengajukan koesioner pada responden dan wawancara dengan narasumber.

## 2. Sumber Data

Data yang diperlukan dalam penelitian ini adalah :

- a. Data primer yaitu data yang diperoleh secara langsung dari responden dan narasumber sebagai data utama dalam penelitian.
- b. Data sekunder terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder
  - 1) Bahan hukum primer yaitu peraturan perundang-undangan 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;

- f) Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasi Nasional Agraria;
- g) Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 220 Tahun 1981 tentang Besarnya Pungutan Biaya Perolehan Sertipikat Hak Atas Tanah Untuk Golongan Ekonomi Lemah;
- h) Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 226 Tahun 1982 tentang Besarnya Pungutan Biaya Perolehan Sertipikat Hak Atas Tanah Untuk Golongan Mampu;
- i) Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 348 Tahun 1982 tentang Besarnya Pungutan Biaya Perolehan Sertipikat Hak Atas Tanah Badan Hukum, Badan Sosial dan Lembaga Pendidikan;
- j) 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 yaitu bahan hukum yang diperoleh dari pendapat hukum dalam literatur dan internet (website) yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

### 3. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

- 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

#### 4. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di Kabupaten Kulon Progo. Di Kabupaten Kulon Progo terdapat 12 kecamatan. Dari 12 kecamatan terdapat delapan kecamatan yang mengikuti PRONA. Dari delapan kecamatan diambil dua kecamatan secara *purposive sampling* artinya dengan pertimbangan masyarakat di kecamatan tersebut yang paling banyak mengikuti PRONA yaitu Kecamatan Kokap dan Kecamatan Temon. Kecamatan Kokap terdiri dari lima desa. Dari lima desa ada dua desa yang mengikuti PRONA. Dari dua desa yang mengikuti PRONA diambil satu desa secara *purposive sampling* artinya pertimbangan masyarakatnya yang banyak mengikuti PRONA yaitu Desa Kalirejo. Kecamatan Temon terdiri dari lima belas desa. Dari lima belas desa ada tiga desa yang mengikuti PRONA. Dari tiga desa yang mengikuti PRONA diambil satu desa secara *purposive sampling* dengan pertimbangan masyarakatnya banyak mengikuti PRONA yaitu Desa Kulur.

## 5. Populasi dan Sampel

- a. Populasi adalah keseluruhan yang menjadi obyek pengamatan peneliti, Populasi dalam penelitian ini adalah masyarakat yang mengikuti PRONA pada tahun 2013 di Desa Kalirejo, Kecamatan Kokap dan Desa Kulur, Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo yang berjumlah 550 orang.
- b. Sampel adalah bagian dari populasi. Dalam penelitian ini sampel adalah masyarakat yang mengikuti Pendaftaran Tanah melalui PRONA pada tahun 2013. Sampel diambil 10 persen dari populasi yaitu 55 orang.

## 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 55 orang yaitu masyarakat di Desa Kalirejo (35 Responden) diambil 10 % dari total populasi yaitu 350 bidang tanah di Kecamatan Kokap dan Desa Kulur (20 Responden) di ambil 10 % dari total populasi yaitu 200 bidang tanah di Kecamatan Temon yang mengikuti Pendaftaran Tanah melalui PRONA pada tahun 2013 di Kabupaten Kulon Progo.
- b. Narasumber adalah subyek yang memberikan jawaban atas pertanyaan yang berupa pendapat hukum yang berkaitan permasalahan yang diteliti, yaitu :
  - 1) Ibu Rachmawati, SST, MM selaku Kepala IPDS Badan Pusat Statistik Kabupaten Kulon Progo;

- 2) Bapak Muhammad Fadhil S.H.,M.Hum selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo;
- 3) Bapak Drs. Mitoto Ciptosuroso selaku Camat Kecamatan Kokap dan Bapak Djaka Prasetya, S.H selaku Camat Kecamatan Temon;
- 4) Bapak Lana selaku Kepala Desa Kalirejo dan Bapak Supartono selaku Kepala Desa Kulur.

#### 7. Metode Analisis Data

Data dalam penelitian ini dianalisis 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>6</sup>.

---

<sup>6</sup> Soerjono Soekanto, 1984, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Pres, Jakarta, hlm. 29.

## **H. Sistematika 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, tinjauan tentang Pendaftaran Tanah, dan tinjauan tentang Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA), hasil penelitian dan analisis

### **BAB III : PENUTUP**

Bab ini berisi kesimpulan dan saran.