

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP HAK ATAS TANAH  
MASYARAKAT MELALUI PROGRAM NASIONAL  
AGRARIA (PRONA) (STUDI KASUS DESA TAMANSARI  
KECAMATAN SUMBERMALANG KABUPATEN  
SITUBONDO)**

**SKRIPSI**

Diajukan kepada Institut Agama Islam Negeri Jember  
untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh  
Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Fakultas Syariah  
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah



Oleh:

**NURHALID**  
**NIM:S20162053**

**IAIN JEMBER**

**INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI JEMBER  
FAKULTAS SYARIAH  
MEI 2021**

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP HAK ATAS TANAH  
MASYARAKAT MELALUI PROGRAM NASIONAL  
AGRARIA (PRONA) (STUDI KASUS DESA TAMANSARI  
KECAMATAN SUMBERMALANG KABUPATEN  
SITUBONDO)**


**SKRIPSI**

Diajukan kepada Institut Agama Islam Negeri Jember  
untuk memenuhi salah satu persyaratan memperoleh  
Gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Fakultas Syariah  
Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

Oleh:

**NURHALID**  
**NIM:S20162053**

Disetujui Pembimbing



**Dr. Martoyo, S.H.I., M.H.**  
**NIP. 197812122009101001**

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP HAK ATAS TANAH  
MASYARAKAT MELALUI PROGRAM NASIONAL  
AGRARIA (PRONA) (STUDI KASUS DESA TAMANSARI  
KECAMATAN SUMBERMALANG KABUPATEN  
SITUBONDO)**

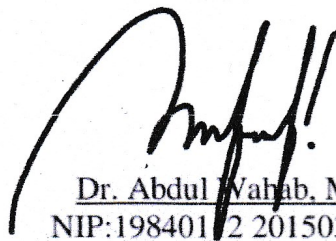
**SKRIPSI**

Telah diuji dan diterima untuk memenuhi salah satu  
Persyaratan memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H)  
Fakultas Syariah

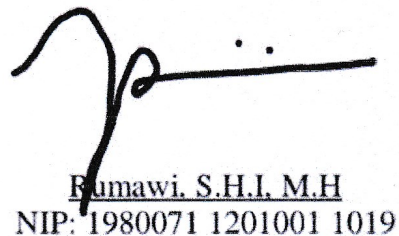
Tim Penguji

Ketua

Sekretaris

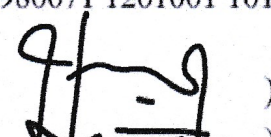



Dr. Abdul Wahab, M.H.I  
NIP:19840112 201503 1 003



Bumawi, S.H.I. M.H  
NIP: 1980071 1201001 1019

Anggota :

1. Dr. Hj. Mahmudah, S.Ag., M. El. (  )
2. Dr. Martoyo, S. H. I., MH. (  )

Menyetujui  
Dekan Fakultas Syariah



Prof. Dr. Muhammad Noor Harisudin, M.Fil.I.  
NIP.197809252005011002

## MOTTO

إِنَّ اللَّهَ لَا يُغَيِّرُ مَا بِقَوْمٍ حَتَّىٰ يُغَيِّرُوا مَا بِأَنْفُسِهِمْ

*“Sesungguhnya Allah tidak akan merubah nasib suatu kaum, kecuali ia mau merubahnya dengan sendirinya (Arro'du: 11)”*



## **PERSEMBAHAN**

Alhamdulillah, puji syukur kehadiran Allah SWT. Atas nikmat sehat yang telah dianugerahkan kepada saya sehingga mampu menyelesaikan tugas akhir untuk memenuhi syarat kelulusan ini dengan penuh perjuangan.

Karya tulis ilmiah ini saya persembahkan kepada almamater tercinta Fakultas Syariah, Jurusan Hukum Ekonomi Islam, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Jember.

Dengan rasa takdim dan hormat saya persembahkan karya ini untuk orang-orang tercinta dan bermakna dalam mendukung penyusunan karya ini.

Untuk Bapakku tercinta, Syarifun

Untuk Ibukku tercinta, Marsina

Untuk Adekku tersayang, Siti Mahmuda

Dan segenap sahabat-sahabatku yang selalu menjadi penyemangat dalam perjalananku.

**IAIN JEMBER**

## KATA PENGANTAR



Alhamdulillah puji syukur Allah SWT. yang telah melimpahkan nikmat dan *Maghfiroh* kepada seluruh hambanya dan alam semesta. Sholawat serta salam semoga selalu mengalir deras kepada keharibaan Nabi agung sang revolusioner sejati Muhammad SAW. Yang telah memberikan perubahan yang nyata dari kebodohan menuju kecerdasan manusia, alam beserta isinya.

Skripsi yang berjudul “Perlindungan Hukum Terhadap Hak Atas Tanah Masyarakat Melalui Program Nasional Agraria (PRONA)” dapat terselesaikan. Hal tersebut penulis tidak bisa menafikkan diri atas sumbangsih banyak peran dalam penyusunan karya ilmiah ini.

Oleh karenanya penulis mengucapkan sangat terimakasih yang tiada batasnya kepada:

1. Prof. Dr. H. Babun Suharto. SE, MM selaku rektor kampus tercinta IAIN Jember.
2. Prof. Dr. Muhammad Noor Harisuddin. M. Fil.I selaku Dekan Fakultas Syariah IAIN Jember.
3. Dr. Busriyanti, M. Ag selaku Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah.
4. Dr. Martoyo, SHI, MH selaku dosen pembimbing skripsi yang selalu sabar dan telaten dalam membimbing penulisan karya tulis ilmiah ini hingga tuntas.
5. Kedua orangtua penulis Syarifun dan Marsina sebagai motivator sejati, dan telah banyak sekali sehingga tak terhitung jasa beliau berdua yang telah diberikan pada penulis.

6. Saudara kandung penulis Siti Mahmuda yang selalu mendukung penulis dalam kondisi apapun.
  7. Seluruh Dosen fakultas Syariah IAIN Jember yang telah ikhlas mendedikasikan banyak ilmunya kepada penulis.
  8. KH. Dr. Muhlisin Sa'ad MA dan Nyai Hj. Zulfa Badri S.Pd selaku pengasuh pondok pesantren tercinta Al-Mashduqiah, Patokan Kraksaan Probolinggo.
  9. Kepada para senior PMII Rayon Syariah beserta sahabat-sahabat yang telah banyak bertukar pikiran dalam penyelesaian karya tulis ilmiah ini.
  10. Seluruh keluarga HIKAM Jember yang telah banyak memberikan semangat dalam penyusunan karya tulis ilmiah ini.
  11. Segenap kepengurusan HMPS HES periode 2017-2019 yang berjuang bersama-sama dalam mengabdikan.
  12. Segenap *Ikhwan dan Akhwat B\_JIEMAIZAR* angkatan 12-15.
  13. Dan terakhir penulis sangat berterimakasih kepada orang-orang yang terlibat dalam penyusunan karya ini yang tidak bisa penulis cantumkan satu persatu.
- Semoga segala yang telah diberikan kepada penulis baik ilmu ataupun tenaganya menjadi amal jariyah dan dibalas yang setimpal oleh Allah SWT.

*Jazakumullah Khaira.*

Jember, 23 Maret 2021

Penulis,



## ABSTRAK

**Nur Halid, Dr. Martoyo, S.H.I, M.H. 2021:** *Perlindungan Hukum Terhadap Hak Atas Tanah Masyarakat Melalui Program Nasional Agraria (PRONA). (Studi Kasus Desa Tamansari Kecamatan Sumbermalang Kabupaten Situbondo).*

Indonesia merupakan Negara agraris yang memiliki iklim tropis, dengan dua musim. Kondisi ini membuat sektor pertanian di Indonesia sangat bergantung pada kondisi alam, namun tidak mengurangi tingkat kesuburan tanahnya. Tanah begitu banyak manfaatnya, selain sebagai tempat tinggal atau tempat bangunan juga sebagai sumber kebutuhan pangan untuk bercocok tanam demi menghasilkan rejeki guna eksistensi hidup masyarakat di masa mendatang. Namun anehnya begitu banyak sengketa tanah yang berujung pengadilan sebagai jalan keluar dari adanya perselisihan, yang disebabkan tanah-tanah banyak yang masih belum memiliki kekuatan hukum tetap atau belum bersertifikat. Sebagai langkah untuk menjamin kepastian hukum atas hak tanah masyarakat diperlukan mendaftarkan tanahnya kepada pihak yang berwenang, bisa memanfaatkan program yang diadakan oleh pemerintah yaitu Program Nasional Agraria (PRONA).

Dalam hal ini terdapat tiga fokus penelitian yang diambil oleh peneliti: *pertama*, Bagaimana fakta hak atas tanah masyarakat sebelum adanya Program Nasional Agraria (PRONA) di Desa Tamansari Kecamatan Sumbermalang Kabupaten Situbondo? *Kedua*, Bagaimana implikasi Program Nasional Agraria (PRONA) terhadap hak atas tanah Masyarakat di Desa Tamansari Kecamatan Sumbermalang Kabupaten Situbondo? *Ketiga*, Bagaimana penerapan perlindungan hukum hak atas tanah melalui Program Nasional Agraria (PRONA) di Desa Tamansari Kecamatan Sumbermalang Kabupaten Situbondo?. Dengan tujuan untuk mengetahui dan memahami terkait fakta, implikasi, dan pelaksanaan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat melalui Program Nasional Agraria (PRONA).

Untuk mengidentifikasi masalah penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif dan jenis penelitian Empiris. adapun sumber data yang ingin diperoleh dari pengumpulan data dengan tehnik observasi, wawancara, dan dokumentasi.

Penelitian ini memperoleh kesimpulan yaitu, *pertama*, Fakta hak atas tanah masyarakat sebelum adanya Program Nasional Agraria yaitu sebagian menggunakan leter C/girik, sebagian ada yang sudah bersertifikat, dan sebagian sebatas ada di catatan desa yang juga disebut buku Karawangan desa, *Kedua*, implikasi Program Nasional Agraria (PRONA) terhadap hak atas tanah masyarakat yaitu terdapat dampak positif (memperjelas status hak milik, meminimalisir sengketa tanah atau perselisihan), dan negatinya (memicu perselisihan, keluarnya sertifikat terlalu lama bahkan sertifikatnya ada yang belum diterima oleh pemohon hingga bertahun-tahun). *Ketiga*, terkait penerapan perlindungan hukum yaitu, tanah yang sudah bersertifikat tidak menyebabkan perselisihan lagi dan memperjelas status hak milik, penyuluhan yang diberikan kepada masyarakat masih kurang begitu efektif, sebagian sertifikat yang belum selesai atau belum diterima oleh pemohon sertifikat menyebabkan mereka *down* untuk mendaftarkan tanahnya kembali melalui Program Nasional Agraria (PRONA), dan biaya PRONA terlalu mahal dan tidak sesuai dengan ketetapan yang ada, serta objek PRONA yang kurang tepat sasaran.



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>PERSETUJUAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>iv</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Fokus Penelitian .....	8
C. Tujuan Penelitian .....	9
D. Manfaat Penelitian .....	9
E. Definisi Istilah.....	11
F. Sistematika Pembahasan .....	13
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA .....</b>	<b>15</b>
A. Penelitian Terdahulu .....	15
B. Kajian Teori .....	28
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>62</b>
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian.....	62
B. Lokasi Penelitian.....	63

C. Subyek Penelitian.....	63
D. Teknik Pengumpulan Data.....	65
E. Analisis Data.....	69
F. Keabsahan Data.....	70
G. Tahap-tahap Penelitian.....	72
<b>BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS .....</b>	<b>74</b>
A. Gambaran Obyek Penelitian .....	74
B. Penyajian Data dan analisis.....	79
1. Fakta Hak Atas Tanah Masyarakat Sebelum Program Nasional Agraria (PRONA) di Desa Tamansari Kecamatan Sumbermalang Kabupaten Situbondo.....	80
2. Implikasi Program Nasional Agraria (PRONA) Terhadap Hak Atas Tanah Masyarakat di Desa Tamansari Kecamatan Sumbermalang Kabupaten Situbondo.....	88
3. Penerapan perlindungan Hukum Hak Atas Tanah Melalui Program Nasional Agraria (PRONA) Di Desa Tamansari Kecamatan Sumbermalang Kabupaten Situbondo.....	95
C. Pembahasan Temuan.....	101
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>113</b>
A. Kesimpulan .....	113
B. Saran .....	115
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>117</b>

## DAFTAR TABEL

No.	Uraian	Hal
2.1	Penelitian terdahulu .....	25
4.1	Penggunaan tanah Desa Tamansari Kecamatan Sumbermalang .....	77
4.2	Jumlah penduduk Desa Tamansari berdasarkan jenis kelamin .....	78
4.3	Nama Dusun dan jumlah RT.RW .....	78
4.4	Mata pencarian masyarakat Desa Tamansari Kecamatan Sumbermalang Kabupaten Situbondo.....	79



# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Sejatinya manusia di muka bumi ini memiliki beragam kebutuhan demi keberlangsungan eksistensi hidupnya, baik kebutuhan primer, sekunder ataupun kebutuhan tersier. Dalam hal ini kebutuhan primerlah yang wajib diprioritaskan karena merupakan kebutuhan pokok yang terdiri dari sandang, pangan dan papan.

Beragamnya kebutuhan manusia di muka bumi ini secara global berbeda-beda, dalam hal ini khususnya di Negara Indonesia yang masih masuk negara berkembang, masyarakatnya memenuhi kebutuhan-kebutuhan yang kadang kurang relevan terhadap ekspektasinya, yang sebenarnya Indonesia kaya akan rempah-rempah dan lain sebagainya. Negara Indonesia kaya akan sumber daya alam yang sangat melimpah, tanahnya yang begitu subur, banyak kehidupan tercipta yang disebabkan adanya tanah tersebut, sehingga tidak heran bila banyak manusia tidak rela kehilangan tanah yang dimilikinya.

Tanah merupakan suatu faktor yang sangat penting dalam kehidupan suatu masyarakat, terlebih dalam lingkungan masyarakat Indonesia yang sebagian besar penduduknya menggantungkan kehidupan dari tanah. Tanah merupakan kebutuhan dasar manusia, sejak lahir manusia membutuhkan tanah untuk berbagai kebutuhan baik untuk keperluan tempat tinggal, usaha pertanian dan lain-lain. Sebagian besar kalangan masyarakat saat ini

menyadari betul akan kegunaan dan manfaat adanya tanah tersebut guna menunjang berkeadilan sosial serta kesejahteraan diri mereka di masa mendatang.<sup>1</sup> Karena tanah akan diusahakan atau digunakan untuk pemenuhan kebutuhan yang nyata maka penyediaan, peruntukan, penguasaan penggunaan dan pemeliharaan perlu diatur. Tujuannya sebagaimana berbagai pengaturan lain, adalah menjamin kepastian hukum, memberikan perlindungan hukum bagi rakyat dalam konteks mendukung pembangunan yang berkelanjutan tanpa mengabaikan prinsip kelestarian.<sup>2</sup>

Secara konstitusional dalam pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 memberikan pemahaman bahwa Bumi dan Air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Hal tersebut dapat disimpulkan bahwa bumi, air, ruang angkasa dan segala yang ada di dalamnya sepenuhnya digunakan untuk kemakmuran eksistensi hidup masyarakat, sehingga pemerintah harus ikut andil dalam legalitas pembuatan sertifikat guna menjamin kepastian hukum bagi kehidupan masyarakat, khususnya dalam kepemilikan hak atas tanah.

Penjabaran atas ketentuan diatas, pemerintah mengeluarkan undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dengan tujuan untuk memberikan dasar hukum yang jelas bagi kepemilikan

---

<sup>1</sup> Sri Hajati DKK, *Buku ajar Politik Hukum Pertanahan* (Surabaya: Airlangga University Press, 2018), 1.

<sup>2</sup> Elza Syarief, *Pensertifikatan Tanah Bekas Hak Eigendom* (Jakarta: Kepustakaan Populer Gramedia, 2014 ), 1.

hak-hak atas tanah. dimana negara sebagai kekuasaan tertinggi atas rakyat. berkewajiban untuk:

1. Mengatur dan menyelesaikan peruntukan. penggunaan. persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa.
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang menyangkut penguasaan bumi, air, dan ruang angkasa.

Pasal 19 Undang undang tersebut menyatakan bahwa: Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah. Dapat disimpulkan bahwa untuk memberikan kepastian hukum hak milik bagi perorangan atau instansi terkait tanah serta mampu memiliki kekuatan hukum tetap, maka diadakanlah pendaftaran atau sertifikasi tanah di seluruh wilayah republik Indonesia, lebih spesifiknya terkait teknis diatur dalam peraturan pemerintah.

Tanah sering kali disebut dengan agraria, Menurut kamus besar Bahasa Indonesia (KBBI) Agraria merupakan hal-hal yang terkait dengan pembagian, peruntukan, dan pemilikan lahan. Agraria sering pula disamakan dengan pertanahan.<sup>3</sup> Sehingga tidak heran bila banyak kalangan masyarakat, ketika berbicara perihal agraria berarti yang ada dalam benaknya yaitu perihal tanah.

---

<sup>3</sup>Kamus Besar Bahasa Indonesia

Dalam UUPA, asas hak menguasai negara atas tanah itu diatur dan diturunkan ke macam-macam hak atas tanah yang diberikan kepada orang maupun badan hukum. Negara memberikan beberapa macam hak atas tanah kepada perorangan atau badan hukum dengan maksud agar si pemegang hak mengelola tanah sesuai hak tersebut sejauh tidak bertentangan dengan batas-batas yang ditetapkan negara. Pemegang hak juga dibebani kewajiban untuk mendaftarkan hak atas tanah itu dalam rangka menyokong kepastian hukum Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) serta aturan-aturan pelaksanaannya memberikan perwujudan jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah di seluruh wilayah Indonesia. Pendaftaran hak atas tanah merupakan sarana penting dalam membangun dan mewujudkan kepastian hukum dan penataan kembali penggunaan, penguasaan, dan pemilikan tanah.

Ketetapan MPR RI Nomor IX/MPR/2001 tentang Pembaharuan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam menegaskan urgensi pembaharuan agraria, yang mencakup proses berkesinambungan yang berkenaan dengan pencataan kembali penguasaan, penelitian, penggunaan, dan pemanfaatan sumber daya agraria untuk mencapai kepastian dan perlindungan hukum serta keadilan dan kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia. Berdasarkan hak menguasai negara yang diatur dalam Pasal 2 ayat (I) UUPA dan pelaksanaannya. Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan atas Tanah Negara dan



Ketentuan tentang Kebijakan Selanjutnya. Hak pengelolaan bisa diberikan kepada badan hukum publik.<sup>4</sup>

Terkait hak atas tanah ataupun hak milik banyak tanah yang belum terbukti legalitas kepemilikannya, terbukti dengan banyaknya kasus perselisihan terkait tanah, entah terkait sengketa waris ataupun sengketa jual beli tanah, begitupun yang terjadi di Desa Tamansari Kecamatan Sumbermalang Kabupaten Situbondo, sengketa tanah kerap kali diperbincangkan.

Adapun problematika yang terjadi sebagaimana dalam observasi awal, pelaksanaan Program Nasional Agraria (PRONA) di Desa Tamansari Kecamatan Sumbermalang Kabupaten Situbondo yang tidak relevan dengan regulasi yang ada, sebagaimana bunyi dalam Peraturan Menteri (PERMEN) nomor 4 tahun 2015, yang mana dalam regulasi ini menyatakan bahwa: Program Nasional Agraria merupakan rangkaian kegiatan pensertifikatan tanah secara masal, pada suatu wilayah administrasi desa/kelurahan atau sebutan lain atau bagian-bagiannya. Hal tersebut ditujukan kepada lapisan Masyarakat terutama bagi kalangan ekonomi menengah ke bawah guna memberikan pelayanan yang baik, gratis, sekalipun bayar itupun tidak seberapa dan juga cepat tentunya serta mampu memberikan kepastian hukum secara sah. Namun kenyataannya di lapangan banyak objek PRONA yang tidak tepat sasaran, dalam arti lain orang-orang yang mampu dari segi finansial dan ekonomi berlomba-lomba untuk mendaftarkan beberapa tanahnya melalui

---

<sup>4</sup> Syarief, 2-3.

Program Nasional Agraria (PRONA), sehingga bagi rakyat yang ekonominya menengah ke bawah tidak kebagian jatah, mengingat jatah PRONA hanya sedikit. Melihat dari bunyi dari PERMEN di atas sehingga diperkuat dalam pasal 2 ayat 1 yaitu: PRONA bertujuan memberikan pelayanan pendaftaran tanah pertama kali dengan proses yang sederhana, mudah, cepat, dan murah dalam jangka percepatan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah.

Problematika yang kedua yaitu, Perbedaan biaya administrasi dan penanganan dalam pengurusan program tersebut pada setiap dusun di desa tersebut, dalam arti lain biaya yang tidak merata padahal 1 daerah/desa. Padahal bila ditarik intisari dari penanganan pemerintah terhadap rakyatnya atau masyarakat hal tersebut harus adil bagi seluruh lapisan Masyarakat, sebagaimana bunyi Pancasila yaitu sila ke-lima, “keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia”.

Adapun problematika yang ketiga yaitu perselisihan antar petani yang saling rebut petuk/batas tanah yang berlanjut hingga saat ini disebabkan tanahnya belum memiliki kekuatan hukum tetap dan perselisihan ahli waris yang kurang puas terhadap pembagian warisan yang diberikan pewaris sehingga saling rebut satu sama lain. Yang terakhir terjadinya sengketa jual beli tanah yang terjadi di Desa Tamansari, yang dulunya di saat beli sebatas melalui ucapan atau tidak dengan hitam di atas putih.

Dr. Jeane Elisabeth Langkai M.Si mengemukakan bahwa Proyek Operasi Nasional Agraria merupakan program Badan Pertanahan Nasional

dalam pelaksanaan pengukuran dan pendaftaran tanah untuk penerbitan sertipikat gratis bagi perorangan, untuk tertib administrasi bidang pertanahan dan dilaksanakan serentak di seluruh Indonesia.<sup>5</sup>

Wilayah Negara Indonesia sebagian besar tanah yang dimiliki oleh masyarakat belum bersertifikat, hal tersebut umumnya terjadi di pedesaan,, karena kurang begitu mengenal adanya hukum pertanahan. Sehingga pemerintah hadir untuk memberikan informasi pentingnya pensertifikatan tanah. Program pemerintah dalam hal ini merupakan tanggung jawab dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) daerah, karena melihat kebutuhan masyarakat akan pensertifikatan tanah khususnya di pedesaan, guna mencegah adanya sengketa atau suatu yg tidak diharapkan masyarakat, maka BPN bekerjasama dengan desa, yang mana jangkauannya lebih objektif dan maksimal serta mampu sesuai ekspektasi pemerintah.

Karena tanah-tanah yang belum bersertipikat banyak dimiliki oleh masyarakat pedesaan, begitu pula di Desa Tamansari Kecamatan Sumbermalang Kabupaten Situbondo, yang mana desa tersebut masuk dataran tinggi sehingga objektif bila program tersebut diselenggarakan di sana. Karena melihat situasi masyarakat dalam kehidupan sehari-harinya bergelut dengan tanah, yang mana pekerjaannya dipenuhi dengan pertanian, serta didominasi dengan ekonomi menengah ke bawah. Akan tetapi ketika informasi PRONA tersebut telah sampai di Desa tersebut, penerapannya sungguh berbeda dengan ekspektasi pemerintah.

---

<sup>5</sup> Elisabeth Jeane Langkai, *Model Implementasi Kebijakan Pengukuran dan Pendaftaran Tanah* (Jakarta: Penerbit Makaria Waya, 2017), 2.

Berdasarkan observasi awal Program Nasional Agraria PRONA merupakan suatu bantuan dari pemerintah berupa pensertifikatan tanah secara menyeluruh, gratis, mudah, dan cepat. Oleh karenanya peneliti tertarik untuk melakukan penelitian di tempat tersebut guna sebagai barometer oleh pemerintah di masa mendatang, dengan judul: PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP HAK ATAS TANAH MASYARAKAT MELALUI PROGRAM NASIONAL AGRARIA (PRONA). (Studi kasus Desa Tamansari Kecamatan Sumbermalang Kabupaten Situbondo)

## **B. Fokus Penelitian**

Berdasarkan problematika yang telah diuraikan dalam latar belakang di atas, maka muncul suatu permasalahan berupa pertanyaan sebagai berikut:

1. Bagaimana Fakta hak atas tanah masyarakat sebelum adanya Program Nasional Agraria (PRONA) di Desa Tamansari Kecamatan Sumbermalang Kabupaten Situbondo?
2. Bagaimana pelaksanaan Program Nasional Agraria (PRONA) di Desa Tamansari Kecamatan Sumbermalang Kabupaten Situbondo?
3. Bagaimana penerapan perlindungan hukum hak atas tanah melalui Program Nasional Agraria (PRONA) di Desa Tamansari Kecamatan Sumbermalang Kabupaten Situbondo?

### C. Tujuan Penelitian

Peneliti memiliki tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini yaitu:

1. Untuk mengetahui fakta hak atas tanah masyarakat sebelum adanya Program Nasional Agraria (PRONA) di Desa Tamansari Kecamatan Sumbermalang Kabupaten Situbondo.
2. Guna mengetahui Pelaksanaan Program Nasional Agraria (PRONA) di Desa Tamansari Kecamatan Sumbermalang Kabupaten Situbondo.
3. Agar memahami dan mengetahui tentang penerapan perlindungan hukum hak atas tanah melalui Program Nasional Agraria (PRONA) di Desa Tamansari Kecamatan Sumbermalang Kabupaten Situbondo.

### D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian berisi tentang kontribusi apa yang akan diberikan setelah selesai melakukan penelitian. Kegunaan dapat berupa kegunaan yang bersifat teoritis dan kegunaan praktis, instansi dan masyarakat secara keseluruhan. Kegunaan penelitian harus realistis.<sup>6</sup>

#### 1. Manfaat Teoritis

Bagi peneliti sendiri berharap dari penelitian ini akan mampu menambah wawasan dan memberi manfaat bagi pengembangan ilmu hukum seperti:

- a. Sebagai kontribusi peneliti terhadap pengembangan dalam bidang pengetahuan khususnya yang berhubungan dengan perlindungan

---

<sup>6</sup> Tim Penyusun IAIN Jember, *Pedoman Karya Tulis Ilmiah* (Jember: IAIN Jember, 2019), 45.

hukum hak atas tanah masyarakat melalui Program Nasional Agraria (PRONA).

- b. Sebagai bahan referensi atau acuan penelitian selanjutnya terkait bidang yang sama.
- c. Dapat digunakan sebagai pelatihan atau penyuluhan hukum untuk menunjang prestasi akademik pembaca yang lebih efektif.

## 2. Manfaat Praktis

Selain manfaat teoritis, penelitian ini diharapkan mampu memberikan manfaat bagi pihak-pihak yang berkaitan langsung dengan penelitian ini, diantaranya:

- a. Manfaat bagi peneliti, penelitian ini diharapkan dapat mengembangkan penalaran, mengkonstruksi pola pikir yang baik, sehingga peneliti dapat mengetahui sejauh mana kualitas ilmu yang telah didapat, serta diharapkan dapat memberikan penyesuaian antara teori yang telah diketahui dengan penerapan praktik di lapangan.
- b. Manfaat bagi masyarakat, penelitian ini diharapkan mampu memberikan informasi yang *real* kepada masyarakat terutama masyarakat awam sehingga mengetahui dan memahami bagaimana prosedur yang baik dan benar dalam pengurusan sertifikasi tanah melalui Program Nasional Agraria (PRONA).
- c. Manfaat bagi instansi ataupun pemerintah, penelitian ini diharapkan memberikan tolak ukur atau *i'tibar* untuk meminimalisir adanya suatu problem, agar masalah-masalah yang ada tidak terulangi kembali.

## E. Definisi Istilah

Definisi istilah berisi tentang pengertian istilah-istilah penting yang menjadi titik perhatian peneliti di dalam judul penelitian. Tujuannya agar tidak terjadi kesalahpahaman terhadap makna istilah sebagaimana dimaksud peneliti.<sup>7</sup> Berdasarkan penjelasan di atas, maka definisi yang bisa diambil dari judul “PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP HAK ATAS TANAH MASYARAKAT MELALUI PROGRAM NASIONAL AGRARIA (PRONA)” sebagai berikut:

### 1. Perlindungan Hukum.

Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum atau dengan kata lain perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.

Sedangkan menurut Setiono, perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.<sup>8</sup> Kesimpulannya, perlindungan hukum merupakan suatu tindakan guna mencegah atau

---

<sup>7</sup> Tim Penyusun, *Pedoman Penulisan Karya tulis Ilmiah* (Jember: IAIN Jember, 2019), 45.

<sup>8</sup> <http://digilib.unila.ac.id/6225/13/BAB%2011.pdf>, 14. diakses pada tanggal 30 Juli 2020.



menjaga seseorang dari suatu ancaman dan sebagainya guna mendapat keamanan dan ketentraman hidup.

## 2. Hak Atas Tanah.

Hak menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) yaitu benar, milik, kekuasaan untuk berbuat sesuatu, adapun yang dimaksud di sini yaitu hak milik yaitu: hak untuk menguatkan atau mengambil keuntungan dari suatu benda benda yang berada dalam kekuasaan tanpa merugikan pihak lain dan dipertahankan terhadap pihak manapun.<sup>9</sup>

Tanah merupakan lahan atau permukaan bumi yang di atasnya dapat digunakan berbagai kebutuhan dan kepentingan manusia. Tanah juga memiliki arti sebagai berikut:

- a. Permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali.
- b. Keadaan bumi di suatu tempat.
- c. Daratan.
- d. Permukaan bumi yang terbatas yang ditempati suatu bangsa yang diperintah suatu negara atau menjadi daerah negara.
- e. Bahan-bahan dari bumi atau bumi sebagai bahan sesuatu.<sup>10</sup>

Masyarakat merupakan sekumpulan atau sejumlah manusia yang hidup dalam suatu pedesaan yang terikat oleh suatu kebudayaan yang mereka anggap sama.

---

<sup>9</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia, 2020.

<sup>10</sup> Waskito, Hadi Arnowo, *Pertanahan, Agraria, dan Tata Ruang* (Jakarta: Kencana, 2017), 3.

### 3. Program Nasional Agraria (PRONA).

Program Nasional Agraria (PRONA) adalah rangkaian kegiatan pensertifikatan tanah secara masal pada suatu wilayah administrasi desa/kelurahan atau sebutan lain atau bagian-bagiannya.<sup>11</sup> Dapat disimpulkan bahwa Program Nasional Agraria (PRONA) merupakan suatu kegiatan dari pemerintah berupa pendaftaran tanah yang belum bersertifikat kepada pihak yang berwenang dan dilaksanakan secara menyeluruh dalam suatu pedesaan.

#### **F. Sistematika Pembahasan**

Sistematika pembahasan berisi tentang deskripsi alur pembahasan skripsi yang dimulai dari bab pendahuluan hingga bab penutup. Format penulisan sistematika pembahasan adalah dalam bentuk deskriptif naratif, bukan seperti daftar isi. Adapun sistematika pembahasan dalam penelitian ini terbagi dalam lima bab dengan deskripsi sebagai berikut:

BAB I berisi tentang pendahuluan, pada bab ini akan diuraikan tentang gambaran singkat mengenai keseluruhan pembahasan yang kemudian dituangkan dalam bab-bab selanjutnya. Bab ini terdiri dari latar belakang masalah yang menggambarkan keseluruhan problem yang terjadi mengapa judul ini diangkat, fokus penelitian, tujuan penelitian, definisi istilah, dan sistematika pembahasan.

BAB II berisi tentang kajian kepustakaan. Pada bab ini akan menguraikan mengenai penelitian terdahulu didalamnya dicantumkan berbagai hasil penelitian terdahulu dan kajian teori yang terkait dengan

---

<sup>11</sup> Sekretariat Negara RI, Peraturan Menteri No.4 tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria (PRONA).

“Perlindungan Hukum Terhadap Hak Atas Tanah Masyarakat Melalui Program Nasional Agrarian (PRONA)”.

BAB III berisi tentang metode penelitian. Pada bab ini akan menguraikan mengenai pendekatan dan jenis penelitian, subyek penelitian, lokasi penelitian, tehnik pengumpulan data, tehnik analisis data, keabsahan data dan tahap-tahap penelitian.

BAB IV berisi tentang penyajian data dan analisis data. Pada bab ini menjelaskan mengenai gambaran objek penelitian, penyajian dan analisis data serta pembahasan temuan berdasarkan data dan fakta yang ada di lapangan sesuai dengan survei yang akan dilakukan oleh peneliti.

BAB V Penutup atau kesimpulan dari keseluruhan bab serta juga dicantumkan saran-saran demi kebaikan ke depannya. Pada bab ini menjelaskan kesimpulan dari beberapa pembahasan hasil penelitian yang diteliti, serta saran-saran yang berkaitan dengan pokok bahasan penelitian.

IAIN JEMBER

## BAB II

### KAJIAN KEPUSTAKAAN

#### A. Penelitian Terdahulu

Dalam bagian ini peneliti akan memaparkan beberapa penelitian yang sudah dilakukan sebelum-sebelumnya yang berkaitan atau hampir menyerupai dengan penelitian ini, juga akan menyampaikan beberapa perbedaan dan persamaannya, agar ditemukan suatu pokok keorisinilan dari penelitian ini. Adapun beberapa penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian ini yaitu:

1. *“Pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) Di Kabupaten Karanganyar”*.<sup>12</sup>

Penelitian ini muncul dilatarbelakang oleh kantor pertanahan di Kabupaten Karanganyar yang kurang begitu efektif dalam menjalankan undang-undang, prosedur yang diberikan terkait pendaftarannya kurang jelas juga terlalu berbelit belit, sehingga menyebabkan masyarakat kurang begitu antusias dalam mengikutinya.

Dalam skripsi ini terdapat tiga fokus penelitian, antara lain:

- a. Bagaimanakah pelaksanaan PRONA di Kabupaten Karanganyar?
- b. Adakah permasalahan yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan

Kabupaten Karanganyar dalam melaksanakan program PRONA?

---

<sup>12</sup> Dian Retno Wulan, “Pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) Di Kabupaten Karanganyar” (Tesis, Universitas Diponegoro Semarang, 2016).

- c. Bagaimanakah upaya penyelesaian yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar untuk mengatasi permasalahan dalam melaksanakan program PRONA?

Dalam penelitian tersebut telah dipaparkan yaitu suatu solusi yang harus dimiliki oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dalam menentukan kelanjutan pelaksanaan PRONA di Kabupaten Karanganyar tersebut. Penelitian tersebut hanya terkait dengan keberlanjutan pelaksanaan PRONA yang dilakukan di Kabupaten Karanganyar, yang mana berfokus pada tawaran atau solusi apa yang akan diberikan oleh BPN setempat untuk mengobati problem yang dihadapi oleh masyarakat. Karena tidak semua lapisan masyarakat menerima dengan baik program PRONA, karena umumnya masyarakat beranggapan bahwa proses pengurusan sertifikat selalu sulit, berbelit-belit dan membutuhkan biaya yang mahal.

- a. Perbedaan.

- 1) Tinjauan hukumnya yang digunakan dalam penelitian Dian Retno Wulan lebih dikhususkan pada peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, sedangkan tinjauan hukum yang dilakukan oleh peneliti lebih umum karena membahas terkait perlindungan hukumnya.
- 2) Pendekatan yang digunakan oleh Dian Retno Wulan menggunakan pendekatan normatif, sedangkan pendekatan yang dilakukan oleh peneliti menggunakan pendekatan empiris yang sifatnya deskriptif.

b. Persamaan.

- 1) Sama-sama membahas terkait Program Nasional Agraria (PRONA)
- 2) Sama-sama merujuk pada undang-undang hukum positif.

2. *“Kualitas Pelayanan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) di Kecamatan Mattiro Sompe Kabupaten Pinrang”*.<sup>13</sup>

Penelitian ini muncul dilatarbelakangi oleh rendahnya mutu pelayanan yang diberikan oleh pihak-pihak terkait yang menangani Program Nasional Agraria (PRONA), sehingga menyebabkan masyarakat kesulitan dalam mengikutinya, kerap kali pihak terkait menolak masyarakat yang mau mendaftarkan tanahnya melalui program tersebut padahal jatah PRONA masih belum penuh.

Dalam skripsi ini terdapat dua fokus penelitian, antara lain:

- a. Bagaimana kualitas pelayanan Program Nasional Agraria (PRONA) di Kecamatan Mattiro Sompe Kabupaten Pinrang?
- b. Bagaimana cara mengetahui faktor pendukung dan penghambat pelayanan publik di Kecamatan Mattiro Sompe Kabupaten Pinrang?

Adapun jenis penelitian yang ditulis oleh Nurul Munia yaitu kualitatif deskriptif. Penelitian tersebut menjelaskan kualitas dari pelayanan Program Nasional Agraria (PRONA) terhadap Masyarakat, serta mencari tahu faktor kekurangan dan kelebihan adanya program tersebut. Penyebabnya, rendahnya mutu pelayanan publik merupakan citra buruk pemerintah di tengah masyarakat, bagi masyarakat yang pernah

<sup>13</sup> Nurul Munia, “Kualitas Pelayanan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) di Kecamatan Mattiro Sompe Kabupaten Pinrang” (Skripsi, Universitas Muhammadiyah Makasar, 2018).

berurusan dengan birokrasi selalu mengeluhkan dan kecewa terhadap tidak layaknya aparatur dalam memberikan pelayanan. Kualitas pelayanan merupakan hal yang sangat penting untuk dapat dikelola dengan baik, bila menginginkan kepuasan yang dirasakan oleh masyarakat, dengan kata lain dapat dinyatakan bahwa antara kepuasan pelayanan dengan kepuasan masyarakat mempunyai hubungan yang sangat erat sekali.

a. Perbedaan.

- 1) Objek kajian yang dibahas oleh Nurul Munia yaitu hanya fokus pada sistem pelayanannya terhadap masyarakat, sedangkan yang dibahas oleh peneliti yaitu fokus pada legalitas hak atas tanahnya
- 2) Objek penelitian yang dibahas oleh Nurul Munia lebih kepada instansi BPN daerah setempat, sedangkan yang dibahas oleh peneliti lebih kepada Masyarakat desa Tamansari

b. Persamaan

- 1) Sama-sama menggunakan pendekatan deskriptif.
  - 2) Sama-sama membahas terkait Program Nasional Agraria (PRONA).
3. *“Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dikaji Berdasarkan Asas Akurasi Dihubungkan Dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap”*.<sup>14</sup>

<sup>14</sup> Muthia Moraya, “Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dikaji Berdasarkan Asas Akurasi Dihubungkan Dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap” (Skripsi, Universitas Pasundan Bandung, 2018).



Penelitian ini dilatarbelakangi oleh kelalaian pemerintah yaitu kantor pertanahan setempat, dalam menulis pada sertifikat terdapat banyak kekeliruan baik dari segi aturan ataupun salah dalam hal pengetikan, sehingga menyebabkan sertifikat kurang diakui legalitasnya dengan kata lain tidak sah.

Dalam skripsi ini terdapat tiga fokus penelitian, antara lain:

- a. Bagaimana pengaturan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dikaji dengan asas akurasi?
- b. Bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dikaji dengan asas akurasi berdasarkan Peraturan Menteri agraria Nomor 35 Tahun 2016 tentang percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL)?
- c. Bagaimana hambatan dan penyelesaian permasalahan yang akan timbul dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sistematis lengkap?

Adapun jenis penelitiannya menggunakan pendekatan normatif, yang mana mengacu pada teori yuridis. Penelitian tersebut menjelaskan banyaknya permasalahan yang muncul, dimana data yuridis pada suatu tanah yang tidak sesuai dengan kenyataannya. Hal ini terjadi karena banyaknya sertifikat yang harus diselesaikan demi tercapainya program penyertifikatan serentak dalam waktu yang relatif singkat melalui program pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), untuk kedepannya dapat terjadi permasalahan sengketa karena adanya kesalahan data yuridis atas suatu tanah. Perlu memperhatikan asas akurasi yang

merupakan asas pendaftaran tanah. Asas akurasi adalah suatu asas pendaftaran tanah yang lebih mendasarkan tidak sekedar pada jaminan hukum obyek tanah artinya data-data yang dicatat dan ditulis dalam sertifikat bebas dari kesalahan, baik kesalahan ketik maupun kesalahan dalam pendataan atas obyek yang dimaksud (*human error*) artinya baik data fisik maupun data yuridis keberadaannya bisa mendapat jaminan kepastian hukum.

a. Perbedaan.

- 1) Objek kajian yang dibahas oleh Muthia Moraya yaitu hanya fokus pada percepatan pendaftaran tanahnya saja, sedangkan milik peneliti lebih pada perlindungan hukum hak atas tanahnya,
- 2) Tinjauan hukumnya dalam penelitian Muthia Moraya lebih difokuskan pada peraturan menteri agraria Nomor 35 Tahun 2016 tentang percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), sedangkan milik peneliti lebih difokuskan pada Program Nasional Agraria (PRONA).
- 3) Jenis penelitian milik Muthia Moraya menggunakan jenis penelitian kuantitatif/normatif, sedangkan milik peneliti menggunakan jenis penelitian empiris yang mengetahui langsung berdasarkan pengalaman.

b. Persamaan.

- 1) Sama-sama meneliti terkait legalitas tanah atau agraria.
- 2) Sama-sama mencari titik temu dari adanya problem atau permasalahan.

4. *“Efektivitas Kewenangan Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah”*.<sup>15</sup>

Penelitian ini muncul dilatarbelakangi oleh kelalaian kantor pertanahan Gowa yang kurang begitu efektif dalam menyelesaikan tugas-tugasnya. Berkas-berkas pendaftaran tanah yang tidak kunjung selesai, dan menyebabkan banyak masyarakat berselisih pendapat disebabkan tanahnya belum memiliki kekuatan hukum dengan kata lain tanahnya belum jelas status hak miliknya.

Dalam kripsi ini terdapat tiga fokus penelitian, antara lain:

- a. Bagaimanakah ketentuan perundang-undangan tentang tugas dan kewenangan Kantor Badan Pertanahan?
- b. Bagaimana pelaksanaan kewenangan kantor pertanahan dalam memberikan kepastian hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah di kabupaten Gowa?
- c. Faktor-faktor apa yang mendukung dan menghambat efektivitas pelaksanaan kewenangan tersebut?

---

<sup>15</sup> Halijah, “Efektivitas Kewenangan Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah” (Skripsi, UIN Alaludin Makasar, 2017).

Penelitian tersebut merupakan jenis penelitian lapangan (*Field research*), dan pendekatan deskriptif. Sumber data Primer berupa hasil wawancara dan data sekunder bersumber dari buku dan website.

Skripsi tersebut membahas terkait efektivitas kinerja dari kantor pertanahan Kabupaten Gowa yang masih belum efektif sehingga banyak pekerjaan terutama perihal pensertifikatan tanah yg terbengkalai, hal tersebut menyebabkan banyaknya perselisihan antar masyarakat dikarenakan tanahnya yang masih belum memiliki kekuatan hukum. Adapun faktor-faktor yang menyebabkan itu semua terjadi, *Pertama*, Kurangnya sosialisasi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gowa terhadap masyarakat terkait dengan tatacara dan persyaratan pembuatan sertifikat tanah. *Kedua*, Sumber Daya Manusia (SDM) yang masih sangat kurang disebabkan jumlah tenaga kerja tidak sebanding dengan jumlah pemohon sertikat kepemilikan hak atas tanah. *Ketiga*, Fasilitas-fasilitas yang tidak memadai seperti alat-alat Pengukuran yang masih kurang. *Keempat*, masih kurangnya bidang tanah yang bersertifikat terdahulu yang belum terplotting pada peta pendaftaran. *Kelima*, kurang maksimalnya penyelesaian tugas pengukuran yang mengakibatkan masih tingginya problem. *Keenam*, Tidak berimbang antara jumlah permohonan yang masuk dengan jumlah SDM yang ada di Kantor Pertanahan yang hanya berjumlah 58 Pegawai di Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa sedangkan jumlah permohonan yang masuk kurang lebih 2500/bulan.

a. Perbedaan

- 1) Fokus yang digunakan dalam penelitiannya lebih pada efektifitas dari kinerja kantor pertanahan sedangkan milik peneliti fokusnya pada Program Nasional Agraria (PRONA).
- 2) Informan yang digunakan oleh Halijah lebih kepada lembaga atau instansi sedangkan milik peneliti lebih kepada orang-orang yang terjun di lapangan terutama masyarakat

b. Persamaan

- 1) Meneliti terkait pensertifikatan tanah
- 2) Membahas payung hukum atau perlindungan hukum dari adanya suatu problem tanah
- 3) Penelitian lapangan (*Field research*), yang sifatnya deskriptif.

5. *“Tinjauan Hukum Terhadap Pelaksanaan Prosedur Penerbitan Sertifikat Tanah Untuk Pertama Kali di Kantor Pertanahan Kota Makassar”*.<sup>16</sup>

Penelitian ini muncul dilatarbelakangi oleh kurangnya pemahaman masyarakat terkait legalitas hukum terutama perihal kepemilikan hak atas tanah, serta kurang responsifnya pemerintah terutama kantor pertanahan setempat memberikan informasi beserta prosedur dan persyaratan yang harus dilengkapi.

Dalam skripsi ini terdapat dua fokus penelitian, antara lain:

- a. Bagaimana pelaksanaan prosedur penerbitan sertifikat tanah untuk pertama kali di kantor pertanahan kota makassar?

<sup>16</sup> Putri Cut Keumalahayati, “Tinjauan Hukum Terhadap Pelaksanaan Prosedur Penerbitan Sertifikat Tanah Untuk Pertama Kali di Kantor Pertanahan Kota Makassar” (Skripsi, Universitas Hasanudin Makassar, 2017).

- b. Apa saja faktor-faktor pengambat dalam pelaksanaan prosedur penerbitan sertifikat tanah untuk pertama kali di kantor pertanahan kota makassar?

Penelitian ini merupakan jenis penelitian empiris, yang mengetahui keadaan sesungguhnya berdasarkan pengalaman. Dalam penelitian ini memaparkan kurang baiknya sistem pelayanan atau kinerja dari kantor pertanahan kota makassar, terkesan lamban dan rumit Sehingga menyebabkan banyaknya keluhan dari masyarakat yang berefek terjadinya sengketa tanah. Sebagian masyarakat apatis untuk mendaftarkan tanahnya, disebabkan juga kurangnya pemahaman masyarakat terkait prosedur dan mekanisme yang diberikan oleh kantor pertanahan kota Makassar.

Selain itu, terkait biaya, acuan yang harusnya berpedoman pada regulasi perundang-undangan, sebut saja Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang jenis dan tarif atau jenis penerimaan negara bukan pajak, malah kenyataan yang terjadi berbanding terbalik, yang digunakan oleh kantor pertanahan kota Makassar cukup mahal, membutuhkan biaya yang sangat besar. Pada akhirnya mengakibatkan masyarakat ekonomi lemah merasa enggan untuk mendaftarkan tanahnya, serta dari segi aparatur yang begitu minim dan lalai dalam pelaksanaan penerbitan sertifikat tanah khususnya hak atas milik yang cacat administrasi atau banyaknya sertifikat yang tidak sah.

a. Perbedaan

- 1) Acuan regulasi perundang-undangan terkait biaya yang digunakan oleh Putri yaitu PP No.128 tahun 2015, sedangkan milik peneliti yaitu mengacu pada Surat Keputusan Bersama 3 menteri Nomor 25 tahun 2017
- 2) Penelitian Putri terkait pendaftaran tanahnya lingkupnya umum atau global, sedangkan milik peneliti fokus pada Program Nasional Agraria (PRONA)
- 3) Obyek atau sasaran penelitian yaitu instansi sedangkan milik peneliti lebih kepada masyarakat

b. Persamaan

- 1) Penelitian empiris yang sama-sama menemukan peristiwa berdasarkan pengalaman/observasi langsung
- 2) Sama-sama terkait hak atas tanah atau pensertifikatan tanah

**Tabel 2.1**  
**Penelitian Terdahulu**

No.	Penulis	Judul	Persamaan	Perbedaan
1.	Dian Retno Wulan, (2016), Universitas Diponegoro Semarang	<i>Pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) Di Kabupaten Karanganyar</i>	Persamaan penelitian ini dengan dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti Sama-sama membahas terkait Program Nasional Agraria (PRONA). Merujuk pada undang-undang hukum positif.	Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti Tinjauan hukumnya yang digunakan dalam penelitian Dian Retno Wulan lebih dikhususkan pada peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, sedangkan tinjauan hukum yang

				<p>dilakukan oleh peneliti lebih umum karena membahas terkait perlindungan hukumnya. Pendekatan yang digunakan oleh Dian Retno Wulan menggunakan pendekatan normatif, sedangkan pendekatan yang dilakukan oleh peneliti menggunakan pendekatan deskriptif.</p>
2.	Nurul Munia, (2018), Universitas Muhammadiyah Makassar	<i>Kualitas Pelayanan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) di Kecamatan Mattiro Sompe Kabupaten Pinrang.</i>	Persamaan penelitian ini dengan dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti menggunakan pendekatan deskriptif. membahas terkait Program Nasional Agraria (PRONA).	Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti Objek kajian yang dibahas oleh Nurul Munia yaitu hanya fokus pada sistem pelayanannya terhadap masyarakat, sedangkan yang dibahas oleh peneliti yaitu fokus pada legalitas hak atas tanahnya. Objek penelitian yang dibahas oleh Nurul Munia lebih kepada instansi BPN daerah setempat, sedangkan yang dibahas oleh peneliti lebih kepada Masyarakat desa
3.	Muthia Moraya, (2018), Universitas Pasundan Bandung	<i>Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dikaji Berdasarkan Asas Akurasi Dihubungkan Dengan</i>	Persamaan penelitian ini dengan dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti Sama-sama meneliti terkait legalitas tanah atau	Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti Objek kajian yang dibahas oleh Muthia Moraya yaitu hanya fokus pada percepatan pendaftaran tanahnya



		<p><i>Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.</i></p>	<p>agraria. Mencari titik temu dari adanya problem atau permasalahan.</p>	<p>saja, sedangkan milik peneliti lebih pada perlindungan hukum hak atas tanahnya. Tinjauan hukumnya dalam penelitian Muthia Moraya lebih difokuskan pada peraturan menteri agraria Nomor 35 Tahun 2016 tentang percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), sedangkan milik peneliti lebih difokuskan pada PRONA. Jenis penelitian milik Muthia Moraya menggunakan jenis penelitian normatif, sedangkan milik peneliti menggunakan jenis penelitian empiris atau jenis pendekatan deskriptif</p>
4.	<p>Halijah (2017). Universitas Islam Negeri Alaluddin Makassar</p>	<p><i>Efektivitas Kewenangan Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah</i></p>	<p>Meneliti terkait pensertifikatan tanah. Membahas payung hukum atau perlindungan hukum dari adanya suatu problem. Penelitian lapangan (<i>Field research</i>), yang sifatnya deskriptif.</p>	<p>Fokus yang digunakan dalam penelitiannya lebih pada efektifitas dari kinerja kantor pertanahan sedangkan milik peneliti fokusnya pada Program Nasional Agraria (PRONA). Informan yang digunakan oleh Halijah lebih kepada lembaga atau instansi sedangkan milik peneliti lebih kepada masyarakat dan orang-orang yang</p>

				terjun di lapangan
5.	Putri Cut Keumalahayati (2017). Universitas Hasanuddin Makassar	<i>Tinjauan Hukum Terhadap Pelaksanaan Prosedur Penerbitan Sertifikat Tanah Untuk Pertama Kali di Kantor Pertanahan Kota Makassar</i>	Penelitian empiris yang sama-sama menemukan peristiwa berdasarkan pengalaman/observasi langsung. Sama-sama terkait hak atas tana atau pensertifikatan tanah	Acuan regulasi perundang-undangan terkait biaya yang digunakan oleh Putri yaitu PP No.128 tahun 2015, sedangkan milik peneliti yaitu mengacu pada Surat Ketetapan Bersama 3 menteri Nomor 25 tahun 2017. Penelitian Putri terkait pendaftaran tanahnya lingkupnya umum atau global, sedangkan milik peneliti fokus pada Program Nasional Agraria (PRONA). Obyek atau sasaran penelitian yaitu instansi sedangkan milik peneliti lebih kepada masyarakat

## B. Kajian Teori

### 1. Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Hukum

#### a. Pengertian perlindungan hukum

Indonesia merupakan Negara hukum, masyarakat Indonesia tidak bisa terlepas dari yang namanya hukum, karena hukum tersebut bersifat memaksa bagi seluruh tatanan masyarakat di negeri ini, namun anehnya para penguasa banyak memperlmainkah hukum seenak jidat yang mereka mau, hal tersebut membuktikan bahwa mereka tidak mengerti betul sejatinya hukum itu sendiri, sekalipun mengerti mereka pura-pura buta atau tuli akan hakikat yang terkandung di dalamnya, oleh

karenanya perlu diberi pemahan terlebih dahulu mengenai yang berkaitan dengan hukum berikut yang termaktub di dalamnya.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, hukum merupakan suatu peraturan atau adat yang secara resmi dianggap mengikat, yang dikukuhkan oleh penguasa atau pemerintah, undang-undang, peraturan, dan lain sebagainya untuk mengatur pergaulan hidup masyarakat, patokan atau kaidah tentang peristiwa alam tertentu, keputusan atau pertimbangan yang ditetapkan oleh hakim dalam pengadilan, atau vonis.<sup>17</sup>

Adapun pendapat ahli dari hukum itu sendiri, Menurut Van Kan definisi hukum ialah keseluruhan peraturan hidup yang bersifat memaksa untuk melindungi kepentingan manusia di dalam masyarakat. Van Kan juga berpendapat mengenai tujuan hukum adalah untuk ketertiban dan perdamaian. Dengan adanya peraturan hukum orang akan dapat memenuhi kebutuhan-kebutuhan dan melindungi kepentingannya dengan tertib.

Menurut Utrecht definisi hukum ialah himpunan peraturan (baik berupa perintah maupun larangan) yang mengatur tata tertib dalam suatu masyarakat dan seharusnya ditaati oleh anggota masyarakat yang bersangkutan.

Adapun Menurut Wiryono Kusumo definisi hukum ialah keseluruhan peraturan baik yang tertulis maupun tidak tertulis yang

---

<sup>17</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia, 2020

mengatur tata tertib di dalam masyarakat dan terhadap pelanggarnya umumnya dikenakan sanksi.<sup>18</sup>

Namun, diantara para ahli ilmu hukum belum terdapat kesatuan pendapat mengenai pengertian hukum, tetapi dapat ditarik kesimpulan bahwa hukum meliputi beberapa unsur-unsur, yakni:

- 1) Peraturan mengenai tingkah laku manusia dalam pergaulan masyarakat.
- 2) Peraturan itu bersifat mengikat dan memaksa.
- 3) Peraturan itu diadakan oleh badan-badan resmi. Dan
- 4) Pelanggaran terhadap peraturan tersebut dikenakan sanksi yang tegas.<sup>19</sup>

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia perlindungan berasal dari kata lindung yang maknanya mengayomi, mencegah, mempertahankan, membentengi. Adapun perlindungan itu sendiri yaitu konservasi, pemeliharaan, penjagaan, asilium dan bunker. Perlindungan secara umum yaitu mengayomi atau menjaga suatu hal dari yang sifatnya bahaya, sesuatu itu bisa saja berupa kepentingan maupun benda atau barang.

Perlindungan hukum menurut undang-undang nomor 40 tahun 1999 tentang pers penerangan yaitu jaminan perlindungan pemerintah dan atau masyarakat dalam menjalankan fungsi, hak dan kewajiban,

---

<sup>18</sup> Elsi Kartika Sari, Advendi Simanungsong, *Hukum Dalam Ekonomi* (Jakarta: Grasindo, 2008), 3.

<sup>19</sup> Sari, Simanungsong, 3-4.

dan peranannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>20</sup>

Sedangkan, dari beberapa ahli ada beberapa pendapat tentang perlindungan hukum, antara lain:

- 1) Satjito Rahardjo, Perlindungan Hukum adalah adanya upaya untuk melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu hak asasi manusia kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut;
- 2) Setiono, Perlindungan Hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia;
- 3) Muchsin, Perlindungan Hukum adalah kegiatan untuk melindungi individu dengan menyerasikan hubungan nilai-nilai atau kaidah-kaidah yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antar sesama manusia.
- 4) Hetty Hasanah, Perlindungan Hukum adalah segala upaya yang dapat menjamin adanya kepastian hukum, sehingga dapat

---

<sup>20</sup> Sekretariat Negara RI, Undang-Undang Nomor 40 Tahun 1999 Tentang Pers

membenkan perlindungan hukum kepada para pihak yang bersangkutan atau yang melakukan tindakan hukum.<sup>21</sup>

Pada sejatinya perlindungan hukum tidak tidak membedakan jenis kelamin, ras, suku agama, ataupun yang lainnya, selama orang ataupun masyarakat tersebut masih berada dalam lingkup Indonesia, pemerintah wajib untuk memberikan perlindungan kepada mereka, karena hal tersebut sudah menjadi kewajiban pemerintah dalam menjuaga, mengayomi, dan sebagainya.

#### **b. Bentuk-Bentuk Perlindungan Hukum.**

Perlindungan hukum merupakan gambaran dan bekerjanya fungsi hukum untuk mewujudkan tujuan tujuan hukum, yakni keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum. Perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum sesuai dengan aturan hukum, baik itu yang bersifat *preventif* (pencegahan) maupun dalam bentuk yang bersifat *represif* (pemaksaan), baik yang secara tertulis maupun tidak tertulis dalam rangka menegakkan peraturan hukum.

Perlindungan hukum bagi rakyat meliputi dua hal, yakni:<sup>22</sup>

- 1) Perlindungan Hukum *Preventif* yakni bentuk perlindungan hukum dimana kepada rakyat diberi kesempatan unuk mengajukan

---

<sup>21</sup> Ratih Wulandari, *Perlindungan Hukum Pegawai Pemerintah Dengan Perjanjian Kerja di Rumah Sakit Umum Daerah* (Surabaya: Scopindo Media Pustaka, 2020), 16-17.

<sup>22</sup> Philpus M. Hadjon, *Perlindungan Bagi Rakyat Indonesia* (Surabaya: PT Bina Ilmu, 1987), 4-5.

keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif;

- 2) Perlindungan Hukum *Represif*, Yakni bentuk perlindungan hukum di mana lebih ditujukan dalam Penyelesaian sengketa.

Secara konseptual, perlindungan hukum yang ada di Indonesia khususnya yang diberikan kepada masyarakat, merupakan salah satu bentuk implementasi dari negara hukum terlebih Indonesia yang berlandaskan Pancasila. Karena setiap manusia pada umumnya dan masyarakat khususnya memiliki hak untuk dilindungi dan negara wajib menunaikan hak tersebut.

Melihat dari teori perlindungan hukum tersebut khususnya teori Hadjton yaitu berkesinambungan dengan problematika yang akan penulis teliti, sehingga dengan teori tersebut sedikit banyak mampu memberikan solusi terhadap permasalahan yang ada, terlebih terkait yang penulis teliti ini.

## **2. Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah**

### **a. Pengertian Hak Atas Tanah**

Hak menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) yaitu benar, milik, kekuasaan untuk berbuat sesuatu, adapun yang dimaksud di sini yaitu hak milik yaitu: hak untuk menggunakan atau mengambil keuntungan dari suatu benda benda yang berada dalam kekuasaan tanpa merugikan pihak lain dan dipertahankan terhadap pihak manapun.

Menurut pasal 570 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Hak milik merupakan hak untuk menikmati kegunaan suatu benda itu, dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak mengganggu hak-hak milik orang lain, kesemuanya itu dengan tidak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak demi kepentingan umum berdasar atas ketentuan undang-undang dan pembayaran ganti rugi.<sup>23</sup>

Menurut pasal 20 ayat 1 Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) hak milik adalah hak turun menurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan pasal 6.<sup>24</sup> Adapun bunyi dalam pasal 6 tersebut yaitu semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.

Sedangkan dalam bukunya Munir Fuady mengatakan bahwa hak milik atas tanah adalah hak kebendaan atas tanah yang bersifat turun trmurun, terkuat dan terpenuh dibandingkan dengan hak-hak lainnya, yang dapat dimiliki oleh warga Negara Indonesia dan badan-badan hukm Indonesia yang ditetapkan secara khusus oleh pemerintah, dengan mengingat fungsi sosial terhadap hak atas tanah, termasuk terhadap hak milik atas tanah.<sup>25</sup>

---

<sup>23</sup> Soesilo, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Surabaya: BP Buana Press,...), 199.

<sup>24</sup> Sekretariat Negara RI, Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

<sup>25</sup> Halijah, "Evektifitas Kewenangan Kantor Pertanahan Gowa Dalam Memberikan Kepastian Hukum Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah" (Skripsi:UIN Alaluddin Makassar, 2017), 23.



Adapun *Burgerlijk wetboek (BW)* Indonesia memberikan definisi “ hak atas kepemilikan” sebagaimana dalam pasal 570 sebagai berikut:

Hak milik adalah hak untuk menikmati suatu barang secara lebih leluasa dan untuk berbuat terhadap barang itu secara bebas sepenuhnya asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh kuasa yang berwenang, asal tidak mengganggu hak-hak orang lain, kesemuanya itu tidak mengurangi kemungkinan pencabutan hak demi kepentingan umum dan penggantian kerugian yang pantas, berdasarkan ketentuan perundang-undangan.<sup>26</sup>

Mengingat bahwa tanah-tanah yang berada di Desa Tamansari Kecamatan Sumbermalag Kabupaten Situbondo rata-rata didapat dari orang tua mereka yang juga disebut dengan tanah warisan maka undang-undang No.5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agrarian memberikan penjabaran Hak Milik menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA adalah hak turun temurun , terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. Turun-temurun artinya hak milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup dan bila pemiliknya meninggal dunia, maka hak miliknya dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya sepanjang memenuhi syarat sebagai subjek hak milik .

---

<sup>26</sup> Komisi Nasional Hak Asasi Manusia, *Perlindungan Hak Asasi Manusia di Bidang Kepemilikan Tanah*. (Jakarta: Komnas HAM, 2005), 9.

*Terkuat* artinya hak milik atas tanah lebih kuat bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, tidak mempunyai batas waktu tertentu, mudah dipertahankan dari gangguan pihak lain, dan tidak mudah hapus. *Terpenuhi* artinya Hak Milik atas memberi wewenang kepada pemiliknya paling luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, dapat menjadi induk bagi hak atas tanah yang lain, tidak berinduk pada hak atas tanah yang lain, dan penggunaan tanahnya lebih luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain.

Hak Milik atas tanah dapat dipunyai oleh perseorangan warga Negara Indonesia dan badan- badan hukum yang ditunjuk oleh Pemerintah. Dalam menggunakan Hak Milik atas tanah harus memerhatikan fungsi sosial atas tanah, yaitu dalam menggunakan tanah tidak boleh menimbulkan kerugian bagi orang lain, penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat haknya, adanya keseimbangan antara kepentingan pribadi dengan kepentingan umum, dan tanah harus dipelihara dengan baik agar bertambah kesuburan dan mencegah rusaknya.<sup>27</sup>

Hak Milik yang termuat dalam UUPA adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuhi yang dipunyai orang atas tanah. Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Sebagai tanda bukti hak kepada pemegang hak milik diberikan sertifikat hak atas

---

<sup>27</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Cet. Ke-1: Jakarta: Kencana, 2012), 70.

tanah. Makna dari kata “terkuat dan terpenuh” dalam pengertian hak milik bukan dimaksudkan sebagai hak yang mutlak, tak terbatas dan tidak dapat diganggu-gugat sebagaimana hak eigendom sebelum UUPA lahir. Akan tetapi, kata “terkuat dan terpenuh” dalam pengertian hak milik dimaksudkan untuk membedakan hak milik dengan hak-hak atas tanah lainnya., seperti hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan lain-lain, perbedaan tersebut bertujuan untuk menunjukkan bahwa hak milik merupakan hak yang paling kuat dan terpenuh dibandingkan dengan hak-hak atas tanah lainnya.

Hak Milik atas tanah disebutkan dalam pasal 16 ayat (1) huruf “A” Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang peraturan Pokok-Pokok Agraria, atau lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Secara khusus, hak milik atas tanah diatur dalam pasal 20 sampai dengan Pasal 27 UUPA. Pasal 50 ayat (1) UUPA menyatakan bahwa ketentuan lebih lanjut mengenai Hak Milik diatur dengan Undang-Undang.

#### 1) Peralihan Hak Milik

Peralihan Hak Milik atas tanah diatur dalam Pasal 20 ayat (2) UUPA, yaitu Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak yang lain. Dua bentuk peralihan Hak Milik atas tanah dapat dijelaskan sebagai berikut:<sup>28</sup>

---

<sup>28</sup> Sekretariat Negara RI, Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

a) Beralih.

Beralih artinya berpindahnya Hak Milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain dikarenakan suatu peristiwa hukum. Dengan meninggalnya pemilik tanah, maka hak miliknya secara hukum berpindah kepada ahli warisnya sepanjang ahli warisnya memenuhi syarat sebagai subjek hak milik.

Beralihnya Hak Milik atas tanah yang telah bersertifikat harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat dengan melampirkan surat keterangan kematian pemilik tanah yang dibuat oleh pejabat yang berwenang, surat keterangan kematian yang dibuat oleh pejabat yang berwenang, surat keterangan sebagai ahli waris yang dibuat oleh pejabat yang berwenang, bukti identitas para ahli waris, sertifikat tanah yang bersangkutan. Maksud pendaftaran peralihan Hak Milik atas tanah ini adalah untuk di catat dalam Buku Tanah dan dilakukan perubahan nama pemegang hak dari pemilik tanah kepada ahli warisnya.

b) Dialihkan/pemindahan hak.

Dialihkan/pemindahan hak artinya berpindahnya hak milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain dikarenakan adanya suatu perbuatan hukum .Contoh perbuatan hukum yaitu

jual beli, tukar-menukar, hibah Pernyertaan ( pemasukan) dalam modal perusahaan, lelang.

Berpindahnya Hak Milik atas tanah karena dialihkan/pemindahan hak harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) kecuali lelang dibuktikan dengan berita acara lelang atau risalah lelang yang dibuat oleh pejabat dari kantor lelang. Berpindahnya hak milik atas tanah ini harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk dicatat dalam Buku Tanah dan dilakukan perubahan nama dalam sertipikat dari pemilik tanah yang lama kepada pemilik tanah yang baru.

Peralihan Hak Milik atas tanah baik secara langsung maupun tidak langsung kepada orang asing, kepada dua orang yang mempunyai dua Kewarganegaraan atau kepada badan hukum yang tidak ditunjuk oleh Pemerintah adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada negara., artinya tanahnya kembali menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.<sup>29</sup>

c) Ciri-ciri Hak Milik

Dengan demikian, maka hak milik mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:

---

<sup>29</sup> Santoso, 93-94.

(1) Turun-temurun

Artinya hak milik atas dimaksud dapat beralih karena hukum dari seseorang pemilik tanah yang meninggal dunia kepada ahli warisnya.

(2) Terkuat

Artinya hak milik atas tanah tersebut yang paling kuat diantara hak-hak yang lain.

(3) Terpenuhi

Artinya bahwa hak milik atas tanah tersebut dapat digunakan untuk usaha pertanian dan juga untuk mendirikan bangunan.

**b. Jenis-jenis Hak Atas Tanah**

Sri Hajati menyatakan bahwa bahwa jenis hak atas tanah berdasarkan pasal 16 dan pasal 53 dibedakan menjadi tiga kelompok, yaitu *pertama*, hak atas tanah yang bersifat tetap, macam haknya adalah hak milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa Untuk Bangunan, Hak Membuka Tanah, dan Hak Memungut Hasil Hutan; *kedua*, hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang; dan *ketiga*, hak atas tanah yang bersifat sementara, macam haknya adalah Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang, dan Hak Sewa Tanah Pertanian. Macam hak atas

tanah yang disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) U UPA dan Pasal 53 ayat (1) U UPA dikelompokkan menjadi tiga bidang, yaitu:<sup>30</sup>

1) Hak atas tanah yang bersifat tetap.

Hak atas tanah yang bersifat tetap adalah hak atas tanah yang akan tetap ada selama UUPA masih berlaku atau selama UUPA belum diganti dengan undang-undang yang baru. Macam hak atas tanah ini adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa Untuk Bangunan, Hak Membuka Tanah, dan Hak Memungut Hasil Hutan.

2) Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang.

Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang adalah hak atas tanah baru yang akan ditetapkan dengan undang-undang. Macam hak atas tanah ini belum ada.

3) Hak atas tanah yang bersifat sementara.

Hak atas tanah yang bersifat sementara adalah hak atas tanah yang berlaku untuk sementara waktu, dalam waktu yang singkat akan dihapuskan karena mengandung sifat-sifat pemerasan dan bertentangan dengan jiwa UUPA. Macam hak atas tanah ini adalah Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang, dan Hak Sewa Tanah Pertanian.

---

<sup>30</sup> Urip Santoso, *Perolehan Hak Atas Tanah* (Jakarta: PT Kharisma Putra Utama, 2015), 19-20.

### c. Perolehan Hak Atas Tanah.

Sebagai masyarakat yang hidupnya bersosial, pada sebagian pekerjaannya yaitu bersanding atau melakukan sesuatu dengan yang berkaitan dengan tanah, tentunya perlu diketahui aspek perolehan tanahnya. Dalam hal ini hak atas tanah dibagi menjadi dua kelompok, yaitu:<sup>31</sup>

#### 1) Hak Atas Tanah yang Bersifat Primer.

Hak Atas Tanah yang Bersifat Primer adalah hak atas tanah yang berasal dari negara. Macam hak atas tanah ini adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atas tanah Negara, dan Hak Pakai atas tanah negara.

#### 2) Hak Atas Tanah yang Bersifat sekunder.

Hak Atas Tanah yang Bersifat sekunder adalah hak atas tanah yang berasal dari tanah pihak lain. Jenis hak atas tanah ini adalah hak guna bangunan atas tanah hak pengelolaan, hak guna bangunan atas tanah hak milik, hak pakai atas tanah hak pengelolaan, hak pakai atas tanah hak milik, hak sewa untuk bangunan, hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, dan hak sewa tanah pertanian.

Perolehan hak atas tanah oleh seseorang atau badan hukum dapat terjadi melalui dua cara, yaitu:

---

<sup>31</sup> Santoso, 21.



### 1) Originair.

Perolehan hak atas tanah ini terjadi untuk pertama kali melalui penetapan pemerintah, atau karena ketentuan undang-undang (penegasan konversi). Bentuk hak atas tanah ini adalah hak atas tanah lahir atas tanah yang berasal dari tanah negara melalui permohonan pemberian hak atas tanah negara, perolehan hak guna bangunan atau hak pakai atas tanah yang berasal dari tanah hak pengelolaan, hak guna bangunan lahir dari penurunan hak milik, hak milik lahir dari peningkatan hak guna bangunan, dan hak milik lahir dari penegasan konversi atas bekas tanah milik adat.

### 2) Derivatif.

Perolehan hak atas tanah ini terjadi dari tanah yang dimiliki atau dikuasai oleh pihak lain melalui peralihan hak atas tanah. Perolehan hak atas tanah dapat terjadi melalui pemindahan hak dalam bentuk jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam modal perusahaan (inbreng), atau lelang. Perolehan hak atas tanah juga dapat terjadi melalui beralih dalam bentuk pewarisan.<sup>32</sup>

Dalam peraturan perundang-undangan tentang pertanahan ditetapkan bahwa ada empat cara perolehan hak atas tanah, yaitu:

---

<sup>32</sup> Santoso, 23.

### 1) Penetapan Pemerintah.

Perolehan hak atas tanah yang berasal dari tanah negara atau tanah hak pengelolaan kepada kepala Badan Pertanahan Nasional Republic Indonesia (BPNRI) melalui kepala kantor pertanahan kabupaten/kota. Bentuk penetapan pemerintah dalam perolehan hak atas tanah disini adalah Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH).

### 2) Ketentuan Undang-undang (Penegasan Konversi).

Perolehan hak atas tanah terjadi karena ketentuan undang-undang melalui permohonan penegasan konversi yang berasal tanah bekas milik adat.

### 3) Peralihan Hak

Perolehan hak atas tanah dalam bentuk beralih melalui pewarisan dan dalam bentuk dialihkan melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam modal perusahaan (*inbreng*), lelang.

### 4) Pemberian Hak

Perolehan hak guna bangunan atau hak pakai yang berasal dari tanah hak milik dengan bukti tanah pemberian hak guna bangunan atau hak pakai atas tanah hak milik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

### 3. Tinjauan Umum Tentang Program Nasional Agraria (PRONA).

#### a. Pengertian Program Nasional Agraria (PRONA).

Program Nasional Agraria yang selanjutnya disebut PRONA adalah rangkaian kegiatan pensertifikatan tanah secara massal, pada suatu wilayah administrasi desa/kelurahan atau sebutan lain atau bagian-bagiannya.<sup>33</sup> Pensertifikatan tanah biasa disebut dengan pendaftaran tanah, yang mana segala sesuatunya membutuhkan proses. Hal tersebut sebagaimana tujuan dan sasaran PRONA sebagaimana yang dikemukakan pasal 2 peraturan menteri yang sama nomor 4/2015 yaitu:

- 1) 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.
- 2) Sasaran adalah bidang tanah yang belum bersertifikat yang dikuasai dan/atau dimiliki oleh perorangan atau badan hukum/lembaga sosial dan keagamaan.

Adapun pendaftaran tanah Menurut Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 yaitu: rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar,

---

<sup>33</sup> Sekretariat Negara RI, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Program Nasional Agraria.

menegeai 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.<sup>34</sup> Yang maksudnya segala bentuk dari segala tekhnis pendaftaran tanah merupakan tanggung jawab pemerintah.

Sedangkan menurut Boedi Harsono pendaftaran tanah adalah sebagai berikut:

“Suatu rangkaian kegiatan, yang dilakukan oleh negara/pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu, yang ada di wilayah tertentu, pengelolaan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, termasuk penerbitan tanda buktinya, dan pemeliharannya”.

#### **b. Ruang Lingkup dan Biaya Kegiatan Program Nasional Agraria (PRONA).**

##### **1) Ruang lingkup PRONA.**

Menurut Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria (PRONA), ruang lingkup kegiatan PRONA meliputi:<sup>35</sup>

- a) Penetapan lokasi
- b) Penyuluhan
- c) Pengumpulan data/alat bukti/atas hak

<sup>34</sup> Sekretariat Negara RI, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

<sup>35</sup> Sekretariat Negara RI, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Program Nasional Agraria.

- d) Pengukuran bidang tanah
- e) Pemeriksaan tanah
- f) Pengumuman, dalam hal bekas tanah milik adat
- g) Penerbitan SK hak/pengesahan data fisik dan data yuridis
- h) Penerbitan sertifikat, dan
- i) Penyerahan sertifikat.

## 2) Biaya Sertifikasi PRONA

Pasal 12 ayat (1) No. 4 tahun 2015 peraturan menteri agraria tentang Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) menetapkan bahwa pembiayaan PRONA dibebankan atau bersumber dari Anggaran Pendapatan Dan Belanja Negara (APBN). Sedangkan pada pasal 4 ayat (4) UUPA menegaskan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya pendaftaran tanah. Hal tersebut direalisasikan dengan Program Nasional Agraria (PRONA).

Terkait biaya pendaftaran tanah melalui Program Nasional Agraria (PRONA) diatur dalam SKB 3 menteri Nomor 25 tahun 2017 tentang pembiayaan persiapan pendaftaran tanah sistematis, dalam bagian ke-tujuh bahwa bagi wilayah bali dan jawa sebesar Rp.150.000 (seratus limapuluh ribu rupiah). Selain itu mengenai biaya sertifikasi PRONA juga diatur dalam peraturan pemerintah mengenai petunjuk teknis yaitu PP nomor 128 tahun 2015 tentang

jenis dan tarif atas jenis penerimaan negara bukan pajak dalam pasal 1 meliputi:<sup>36</sup>

- a) Pelayanan survei, pengukuran, dan pemetaan
- b) Pelayanan pemeriksaan tanah
- c) Pelayanan konsolidasi tanah secara swadaya
- d) Pelayanan pertimbangan teknis pertanahan
- e) Pelayanan pendaftaran tanah
- f) Pelayanan informasi pertanahan
- g) Pelayanan lisensi
- h) Pelayanan pendidikan.

Sedangkan pasal 22 PP yang sama menyatakan: terhadap pihak tertentu dapat dikenakan tarif sebesar Rp.0,00 (nol rupiah).

Peraturan Pemerintah nomor 14 tahun 2016 tentang persyaratan dan tatacara pengenaan tarif terhadap pihak tertentu, pasal 2 menyatakan: pihak tertentu sebagaimana dimaksud dalam pasal 22 peraturan pemerintah nomor 128 tahun 2015 diatas yaitu:<sup>37</sup>

- a) Masyarakat tidak mampu.
- b) Masyarakat yang termasuk dalam program pemerintah bidang perumahan sederhana

---

<sup>36</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 Tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak.

<sup>37</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Persyaratan Dan Tatacara Pengenaan Tarif Terhadap Pihak Tertentu.

- c) Badan hukum yang bergerak di bidang keagamaan dan sosial yang penggunaan tanahnya untuk peribadatan, pesantren, panti asuhan, panti jompo, cagar budaya, situs/tempat ziarah.
- d) Veteran, pensiunan PNS, purnawirawan TNI, purnawirawan POLRI dan suami/istri/janda/duda veteran/pensiunan PNS/purnawirawan TNI/purnawirawan POLRI
- e) Instansi pemerintah dan pemerintah daerah, untuk melaksanakan tugas dan fungsinya dan tidak bersifat profit
- f) Wakif, atau
- g) Masyarakat hukum adat.

**c. Syarat-Syarat, Jangka Waktu, dan Prosedur Pendaftaran Tanah Melalui Program Nasional Agraria.<sup>38</sup>**

1) Persyaratan

Langkah pertama cara membuat sertifikat tanah, yakni dengan menyiapkan dokumen, hanya saja, dokumen untuk tanah negara dan tanah adat atau perorangan berbeda, berikut rinciannya:

Dokumen untuk tanah Negara:

- a) KTP asli dan fotokopi yang sudah dilegalisir oleh pejabat yang berwenang
- b) Kartu keluarga
- c) Bukti pembayaran pajak bumi bangunan (PBB) tahun berjalan

<sup>38</sup> Puti Yasmin, "Cara Membuat Sertifikat Gratis", Detik.Com, diakses 21 Maret 2021, <https://finance.detik.com/properti/d-4781573/>.

- d) Kartu kavling
- e) Advis planning.
- f) Izin mendirikan bangunan (IMB).
- g) Akta jual beli.
- h) Surat bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB).
- i) Pajak penghasilan.

Dokumen untuk tanah girik milik adat atau perorangan yang mesti dipersiapkan adalah:

- a) KTP asli dan fotokopi yang sudah dilegalisir oleh pejabat yang berwenang.
  - b) Kartu keluarga
  - c) Bukti pembayaran pajak bumi bangunan (PBB) tahun berjalan
  - d) Surat riwayat tanah
  - e) Leter C atau girik
  - f) Surat pernyataan tidak sengketa
  - g) Akta jual beli
  - j) Surat bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB)
  - k) Pajak penghasilan
- 2) Prosedur pembuatan sertifikat tanah.<sup>39</sup>

Cara membuat sertifikat tanah selanjutnya, pemohon bisa mengikuti agenda penyuluhan dari petugas BPN di wilayah desa atau kelurahan. Selanjutnya, pemohon menjadi peserta dan

<sup>39</sup> Puti Yasmin, "Cara Membuat Sertifikat Gratis", Detik.Com, diakses 21 Maret 2021, <https://finance.detik.com/properti/d-4781573/>.



petugas BPN akan mendata riwayat kepemilikan tanah. Kemudian, petugas akan melakukan pengukuran dan meneliti batas kepemilikan lahan. Prosedur dilakukan bersama pemohon dengan menunjukkan letak, bentuk bidang, luas tanah, serta batas bidang tanah.

Setelah itu dari cara membuat sertifikat tanah petugas akan meneliti data yuridis. Sedangkan anggota BPN yang lain akan mencatat sanggahan, kesimpulan, serta keterangan dari petugas desa. Terakhir pemohon harus menunggu selama 14 hari untuk mendapatkan pengumuman persetujuan pengajuan sertifikat tanah. Bila diterima, maka pemohon bisa menerima sertifikat yang akan dibagikan langsung oleh petugas BPN.

### 3) Jangka waktu pemberian Sertifikat Hak Milik (SHM)

Jangka waktu merupakan suatu yang sangat urgent dalam penertbitan sertifikat, guna ketertiban administrasi dan mencegah terjadinya kesenjangan, antara praktik di lapangan dengan dengan peraturan yang ada. Pemberian sertifikat hak milik diatur dalam Undang-undang Nomor 1 Tahun 2010 tentang standard pelayanan dan pengaturan pertanahan.<sup>40</sup>

---

<sup>40</sup> Sekretariat Negara RI, Undang-undang Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standard Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan.

a) Sertifikat Hak Milik (SHM) perorangan.

- 1) 38 hari untuk tanah pertanian dengan luas kurang dari 2 hektar dan tanah non pertanian yang tidak lebih dari 2.000 meter persegi.
- 2) 57 hari untuk tanah pertanian yang luasnya lebih dari 2 ekdar dan tanah non pertanian yang luasnya 2.000-5.000 meter persegi
- 3) 97 hari untuk tanah non pertanian lebih dari 5.000 meter persegi

b) Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB)

- 1) 38 hari untuk tanah non pertanian yang tidak lebih dari 2.000 meter persegi.
- 2) 57 hari untuk tanah non pertanian yang luasnya 2.000-5.000 meter persegi
- 3) 97 hari untuk tanah non pertanian yang luasnya lebih dari 5.000 meter persegi

**d. Tujuan dan Obyek dari Pendaftaran Tanah**

Menurul pasal 2 peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 asas-asas pendaftaran tanah antara lain: sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka. Adapun tujuan-tujuannya dalam pasal 3 PP yang sama yaitu:<sup>41</sup>

---

<sup>41</sup> Sekretariat Negara RI, Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

- 1) Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan 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
- 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 satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
- 3) Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Adapun obyek pendaftaran tanah sebagaimana yang dikemukakan dalam pasal 9 bagian kedua tentang obyek pendaftaran tanah PP yang sama antara lain:

- 1) Obyek pendaftaran tanah meliputi:
  - a) Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai.
  - b) Tanah hak pengelolaan
  - c) Tanah wakaf
  - d) Hak milik atas satuan rumah susun
  - e) Hak tanggungan
  - f) Tanah Negara
- 2) Dalam hal tanah Negara sebagai obyek pendaftaran tanah sebagaimana yang dimaksud pada ayat 1 huruf, pendaftarannya

dilakukan dengan cara membukukan bidang tanah yang merupakan tanah negara dalam daftar tanah.

Tujuan dan obyek dari pendaftaran tanah tersebut bisa dijadikan landasan dalam melaksanakan tugas yaitu pensertifikatan tanah. Sehingga tidak terjadi kerancuan dalam *ending* teknis penyelenggarannya. Hal ini juga ditujukan kepada lembaga-lembaga terkait, masyarakat, maupun pemerintah yang berwenang dalam pelaksanaan program tersebut

#### **e. Penerbitan Sertifikat**

##### **1) Pengertian sertifikat**

Menurut pasal 32 Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24/1997, sertifikat merupakan surat yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan i'tikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang

sertifikat dan kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

## 2) Persyaratan penerbitan sertifikat

### a) Tahap Pertama

(1) Bila tanah berasal dari warisan, para ahli waris, yaitu mereka yang menerima warisan tanah, baik tanah bekas hak milik adat ataupun hak-hak yang lain, harus melengkapi syarat-syarat:<sup>42</sup>

- Surat tanda bukti hak atas tanah, yang berupa sertifikat hak tanah yang bersangkutan.
- Bila tanah yang bersangkutan belum pernah disertifikatkan, maka disertakan surat tanda bukti hak atas tanah yang lainnya, seperti surat pajak hasil bumi / petuk D lama/verponding lama Indonesia dan segel-segel lama atau Surat Keputusan penegasan/pemberian hak dari instansi yang berwenang.
- Surat Keputusan Kepala Desa yang dikuatkan Camat yang membenarkan surat tanda bukti hak tersebut.
- Surat keterangan waris dari instansi yang berwenang.
- Surat pernyataan tentang jumlah tanah yang telah dimiliki

---

<sup>42</sup> Dian Retno Wulan, "Pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) Di Kabupaten Karanganyar" (Tesis, Universitas Diponegoro Semarang, 2016), 24.

- Kartu Izin Tinggal Sementara (untuk orang asing).
- Keterangan pelunasan pajak tanah sampai meninggalnya pewaris.
- Ijin peralihan hak, jika hal ini diisyaratkan Para pemilik tanah, yaitu mereka yang mempunyai tanah berasal dari jual beli, hibah, lelang, konversi hak dan lain-lain sebagainya, diharuskan melengkapi diri dengan persyaratan yang serupa.

(2) Bila tanah berasal dari jual beli harus melengkapi syarat-syarat:

- Akta jual beli yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT.
- Sertifikat hak tanah yang bersangkutan.
- Bila tanahnya belum pernah disertifikatkan, maka harus diserahkan bukti atas tanah lainnya, seperti surat pajak atas hasil bumi/petuk D lama/perponding lama atau surat keputusan penegasan/pemberi hak dari instansi yang berwenang.
- Surat Keputusan Kepala Desa yang dikuatkan Camat yang membenarkan surat tanda bukti hak tersebut.
- Surat pernyataan jumlah tanah yang telah dimiliki.
- Turunan surat keterangan warga negara Indonesia yang disahkan oleh pejabat yang berwenang.
- Ijin peralihan hak, jika hal ini diisyaratkan.

(3) Bila tanahnya berasal dari hibah, syarat-syarat tersebut adalah:<sup>43</sup>

- Akta hibah yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT.
- Sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan.
- Bila tanahnya belum pernah disertifikatkan, maka harus diserahkan bukti atas tanah lainnya, seperti surat pajak hasil bumi/petuk D lama/perponding lama atau surat keputusan penegasan/pemberian hak dari instansi yang berwenang.
- Surat Keputusan Kepala Desa yang dikuatkan Camat yang membenarkan surat tanda bukti hak tersebut.
- Surat Pernyataan tentang jumlah tanah yang telah dimiliki.
- Turunan surat keterangan warga negara Indonesia yang disahkan oleh pejabat yang berwenang.

(4) Bila tanahnya berasal dari lelang:

- Kutipan outentik berita acara lelang yang dibuat oleh Kantor Lelang.
- Sertifikat hak tanah yang bersangkutan atau tanda bukti hak atas tanah lainnya yang telah diketahui oleh Kepala Desa yang dikuatkan oleh Camat.

---

<sup>43</sup> Dian, 25.

- Surat pernyataan tentang jumlah tanah yang telah dimilikinya.
- Keterangan pelunasan/bukti lunas pajak tanah yang bersangkutan.
- Turunan surat keterangan warga negara Indonesia yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang.
- Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diminta sebelum lelang dilakukan.

(5) Bila tanahnya berasal dari konversi tanah adat, syarat-syarat yang harus dipenuhi:

(a) Bagi daerah yang sebelum tanggal 24 September 1960 sudah dipungut pajak, adalah:

- surat pajak hasil bumi/petuk D lama/perponding Indonesia dan segel-segel lama.
- Keputusan penegasan/pemberian hak dari instansi yang berwenang
- Surat asli jual beli, hibah, tukar menukar dan sebagainya.
- Surat Keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Camat yang membenarkan keterangan-keterangan tentang tanah yang bersangkutan.



- Surat Keterangan yang berisi bahwa tanah tersebut tidak berada dalam sengketa dan tidak dijadikan tanggungan utang serta sejak kapan dimiliki.
- (b) Bagi daerah yang sebelum 24 September 1960 belum dipungut pajak adalah:
- Keputusan penegasan/pemberian hak tanah yang dibuat oleh instansi yang berwenang.
- (c) Bila tanahnya berasal dari konversi tanah hak barat, syarat-syaratnya:
- Grosse akta.
  - Surat ukur,
  - Turunan surat keterangan warga negara yang disahkan oleh pejabat yang berwenang.
  - Kuasa konversi, bila pengkonversian itu dikuasakan pada seseorang.
  - Surat pernyataan pemilik yang berisi bahwa tanah tersebut tidak berada dalam sengketa, tidak dijadikan tanggungan hutang, sejak kapan dimiliki dan belum pernah dialihkan atau diberikan dengan sesuatu hak kepada pihak lain.

b) Tahap Kedua

Setelah semua persyaratan dipenuhi, selanjutnya diserahkan pada kantor pertanahan Kabupaten / Kota setempat.

Kegiatan selanjutnya dilakukan oleh seksi pendaftaran tanah meliputi pengukuran, pemetaan, dan pendaftaran haknya.

c) Tahap Ketiga

Pada tahap ini semua hak-hak atas tanah yang telah dibukukan dibuatkan salinan dari buku tanah yang bersangkutan. Salinan buku tanah dan surat ukurnya atau gambar situasi, kemudian dijahit menjadi satu dengan diberi kertas sampul yang bentuknya telah ditetapkan oleh Menteri Dalam Negeri. Dirjen Agraria yang sekarang ditingkatkan menjadi Lembaga Pemerintah Non Departemen dengan nama Badan Pertanahan Nasional ( Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 ).

Dalam pemberian atau penerbitan sertifikat diperlukan tandatangan yang berwenang di atas sertifikat tersebut, hal ini diatur dalam pasal 20 ayat 1 dan 2 yaitu:<sup>44</sup>

- 1) Dalam hal ini kantor pertanahan mempunyai beban pekerjaan pada pelayanan lebih dari 1.000 (seribu) kegiatan setiap bulan, kewenangan pelayanan data pemeliharaan pendaftaran tanah, penandatanganannya harus dilimpahkan kepada kepala seksi hak tanah dan pendaftaran tanah.

---

<sup>44</sup> Peraturan Pemerintah, Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.

2) Kewenangan menandatangani buku tanah dan sertifikat oleh kepala seksi hak tanah dan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud pada ayat 1 (satu), untuk pelayanan pemeliharaan data pendaftaran tanah, pada kegiatan:

- a) Pendaftaran hak tanggungan peralihan hak tanggungan (cessie), perubahan kreditur (suprogasi).
- b) Pendaftaran hak milik atas satuan rumah susun.
- c) Penandatanganan surat keterangan pendaftaran tanah.
- d) Pencatatan sita dan pengangkatan sita.
- e) Pengecekan sertifikat.
- f) Pencatatan lain-lainnya.

3) Apabila pertanahan mempunyai volume beban pekerjaan pada pelayanan lebih dari 3.000 (tiga ribu), kewenangan yang dilimpahkan kepada kepala seksi hak tanah dan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud pada ayat 2, kepala kantor pertanahan dapat melimpahkan sebagian kewenangan dimaksud kepada masing-masing kepala sub seksi pada seksi hak tanah dan pendaftaran tanah.

4) Tembusan keputusan pelimpahan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat 2 dan ayat 3, disampaikan kepada kepala kanwil BPN dan kepala pertanahan nasional republik Indonesia.

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### A. Pendekatan dan Jenis Penelitian.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu pendekatan empiris. Pendekatan semacam ini berkaitan dengan sejauh mana pensertifikatan tanah khususnya dalam Program Nasional Agraria (PRONA) yang terjadi di masyarakat. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Empiris adalah berdasarkan pengalaman (terutama yang diperoleh dari penemuan, percobaan, pengamatan yang telah dilakukan). empiris disebut pula dengan penelitian lapangan. Data-data yang diperoleh dari lapangan dilakukan melalui proses pengamatan langsung. Artinya data dan informasi yang dikumpulkan adalah data-data dan informasi yang benar-benar ada terjadi di kalangan masyarakat. Penelitian empiris sangat bertitik tolak dari data dasar, yakni data yang diperoleh langsung dari masyarakat sebagai sumber pertama dengan melalui penelitian lapangan, yang dilakukan baik melalui pengamatan (observasi), wawancara, ataupun penyebaran kuesioner.<sup>45</sup>

Adapun jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu penelitian lapangan (*Field Research*) Desa Tamansari Kecamatan Sumbermalang Kabupaten Situbondo. Yakni peneliti berangkat ke lapangan

---

<sup>45</sup> Jonaedi Efendi, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris* (Depok: Prenadamedia Group, 2016), 152.

untuk mengadakan pengamatan tentang suatu fenomena dalam suatu keadaan alamiah.<sup>46</sup>

## **B. Lokasi Penelitian.**

Lokasi penelitian merupakan tempat yang dijadikan lapangan penelitian atau tempat di mana penelitian tersebut hendak dilakukan, yang di dalamnya biasanya berisi desa, organisasi, peristiwa, teks, dan sebagainya. Lokasi yang dijadikan tempat penelitian dalam skripsi ini yaitu Desa Tamansari Kecamatan Sumbermalang Kabupaten Situbondo, yang mana desa tersebut memiliki luas  $\pm$  564 Ha, batas-batasnya sebelah selatan merupakan Desa Kalirejo, sebelah barat merupakan Desa Tlogosari, sebelah utara merupakan Desa Cemara, dan sebelah timur merupakan Desa Petung.

Desa ini merupakan desa terbilang cukup padat penduduknya yang mana dalam kehidupan kesehariannya kerap kali selalu berhubungan dengan tanah, dan cukup strategis bila dijadikan objek penelitian perihal Program Nasional Agraria (PRONA), karena tanah-tanah yang berada di dalam desa ini rata-rata milik mereka pribadi serta begitu banyak yang belum bersertifikat. Hal tersebut menjadikan program pemerintah yang diselenggarakan di desa ini objektif.

## **C. Subyek Penelitian.**

Subyek penelitian ini adalah bagian penting untuk memperoleh sebuah data, dalam penelitian ini menggunakan teknik pengambilan sumber data dengan pertimbangan tertentu. Pertimbangan tertentu ini, misalnya orang

---

<sup>46</sup> Lexy Moleong, *Metodelogi Penelitian Kualitatif* (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2008), 26.

tersebut yang dianggap paling tahu tentang data yang kita harapkan, atau mungkin dia sebagai penguasa di daerah tersebut sehingga akan memudahkan peneliti menjelajahi objek/situasi sosial yang diteliti.<sup>47</sup>

Adapun sumberdata yang ingin diperoleh dari penelitian ini terbagi menjadi dua, diantaranya:

1. Sumber data primer

Sumber data primer adalah sumber data pokok. data ini diperoleh langsung dari lapangan tempat penelitian dilakukan. Sumber data primer ini dilakukan dengan cara mewawancarai para informan yang kompeten dibidangnya dan dapat pula dipercaya. Informan adalah orang yang dapat dimanfaatkan untuk memberikan informasi tentang situasi dan kondisi latar penelitian.<sup>48</sup>

Dalam penelitian ini data yang ingin dijadikan sumber informasi penelitian yaitu: Bapak Sulaiman selaku kepala desa Tamansari, Dedi Sulton Fujiono selaku Kaur Keuangan desa Tamansari yang mengetahui keluar masuknya keuangan terutama biaya PRONA itu sendiri, Bapak Samsul Bahri selaku sekretaris desa Tamansari yang sekaligus dilimpahkannya tugas penanganan PRONA kepadanya, dikarenakan orang yang berpengalaman perihal penyertifikatan tanah melalui PRONA, dan kerabat-kerabat desa yang lain yang dirasa cukup mengetahui dalam hal tersebut, beserta masyarakat Desa Tamansari yang turut merasakan dampak dari adanya PRONA itu sendiri.

---

<sup>47</sup> Sugiono, *Memahami Penelitian Kualitatif* (Bandung: Alfabeta, 2014), 53-54.

<sup>48</sup> Lexy, 90.

## 2. Sumber data sekunder.

Sumber data sekunder merupakan sumber data pelengkap dari sumber data primer. Sumber data sekunder dalam penelitian ini didapatkan dari berbagai acuan atau referensi seperti halnya jurnal, buku, peraturan perundang-undangan, artikel, dokumen, website yang berkaitan dengan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat melalui Program Nasional Agraria (PRONA).

### **D. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data merupakan sesuatu yang sangat penting dalam penelitian, sebagaimana tujuan utamanya dari penelitian yaitu mendapatkan data yang diharapkan. Tanpa mengetahui teknik ini, peneliti kesulitan untuk mendapatkan teknik standard data penelitian yang telah ditetapkan. Dalam hal ini pengumpulan data berdasarkan tekniknya sebagai berikut:

#### 1. Observasi.

Sutrisno Hadi selaku ilmuwan ahli di bidangnya (1986) mengemukakan bahwa, observasi merupakan suatu yang kompleks, suatu proses yang tersusun dari berbagai proses biologis dan psikologis. Dua diantara yang terpenting adalah proses-proses pengamatan dan ingatan. Teknik pengumpulan data dengan observasi digunakan bila penelitian

berkenaan dengan perilaku manusia, proses kerja, gejala-gejala alam dan bila responden yang diamati tidak terlalu besar.<sup>49</sup>

Observasi melibatkan semua indera (penglihatan, pendengaran, penciuman, perasa, peraba) guna memaksimalkan data yang diperoleh dari adanya observasi itu sendiri. Berdasarkan keterlibatan observer/pengamat terdapat 2 (dua) metode observasi dalam melakukan penelitian/pengamatan, yaitu:<sup>50</sup>

a. Observasi berpartisipatif (*participant observation*)

Observasi berpartisipatif merupakan observasi yang dilakukan peneliti dengan mengamati dan berpartisipasi langsung dengan kehidupan informan.

b. Observasi nonpartisipatif (*nonparticipant observation*)

Observasi nonpartisipatif merupakan kebalikan dari observasi partisipatif. Jika dalam observasi partisipatif peneliti terlibat langsung dengan kehidupan informan, namun dalam observasi nonpartisipatif yaitu observasi yang dilakukan peneliti dengan mengamati secara independen dan tidak berpartisipasi langsung dengan kehidupan informan.

Namun dalam hal ini peneliti lebih menggunakan metode yang pertama yaitu observasi berpartisipatif namun tidak meninggalkan metode yang kedua. Karena dalam hal ini peneliti hidup dilingkungan informan yang mana lebih mudah mengamati kehidupan mereka. Metode ini

<sup>49</sup> Albi Anggito, Johan Setiawan, *Motodologi Penelitian Kualitatif* (Sukabumi: CV Jejak, 2018), 109.

<sup>50</sup> Albi, Johan, 116-117.



digunakan untuk mencari data tentang perlindungan hukum hak atas tanah melalui Program Nasional Agraria (PRONA) di wilayah Tamansari yang didapatkan melalui observasi kehidupan yang dirasakan oleh masyarakat Tamansari, observasi objektifitas pelaksanaan Program Nasional Agraria (PRONA) kepada masyarakat Tamansari tepat atau tidak, dan observasi segala hal yang berkaitan dengan judul ini yang dirasa memungkinkan untuk diobservasi guna menunjang keabsaahan penelitian.

## 2. Wawancara

Wawancara adalah cara mengumpulkan data dengan menyiapkan pertanyaan-pertanyaan tertulis, dan dilakukan dengan pertanyaan yang tertulis kepada responden atau subjek penelitian.<sup>51</sup> dalam tehnik wawancara, peneliti menyiapkan segala pertanyaan yang nantinya akan ditanyakan kepada pihak terkait. Wawancara merupakan salah satu teknik mendapatkan data dengan cara mengadakan percakapan secara langsung, pewawancara yang mengajukan pertanyaan kepada pihak informan wawancara yang menjawab pertanyaan. Wawancara juga dapat diartikan sebagai proses tanya jawab antara responden dengan peneliti yang berlangsung secara lisan dimana dua orang atau lebih bertatap muka secara langsung untuk memberikan dan mendengarkan informasi-informasi atau keterangan yang dibutuhkan.

Dalam penelitian ini peneliti melakukan wawancara dengan metode bebas terpimpin. Wawancara bebas terpimpin ini adalah

---

<sup>51</sup>John W. creswell, *Penelitian Kualitatif dan Desain Riset*. (Yogyakarta: PT Pustaka Pelajar, 2013), 82-83.

kombinasi antara wawancara bebas dan wawancara terpimpin, artinya meskipun dilakukan secara bebas namun pembicaraan dilakukan secara terpisah sehingga arahnya jelas meskipun fleksibel atau luwes.<sup>52</sup> Dalam hal ini peneliti dalam melakukan wawancara diberi kesempatan yang luas untuk menggali data dengan mengembangkan modifikasi tertentu dari pertanyaan-pertanyaan yang sebelumnya telah dirumuskan.

Dalam hal ini peneliti bertujuan untuk mendapatkan informasi tentang Perlindungan Hukum Terhadap Hak Atas Tanah Masyarakat Melalui Program Nasional Agraria (PRONA) secara bebas, namun tetap melihat prosedur-prosedur yang telah ada.

### 3. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu mencari data mengenai hal-hal yang berkaitan dengan judul yang penulis angkat, baik berupa catatan, raport, rekaman, gambar, foto-foto dan lain sebagainya.<sup>53</sup> dengan dukungan data-data tersebut peneliti bisa mendapatkan data yang lebih akurat dan penelitian bisa lebih efektif dengan dibuktikannya data-data fisik sebagaimana dimaksud diatas. Dokumentasi merupakan metode penelitian pelengkap dari adanya metode observasi dan dokumentasi dalam penelitian lapangan.

Dalam hal ini data yang diperoleh berupa foto-foto kegiatan wawancara, data-data dokumentasi Desa yang berbentuk file laporan, dan dokumentasi data tentang Perlindungan Hukum Terhadap Hak Atas Tanah

---

<sup>52</sup> Budiharto, *Metodologi Penelitian Kesehatan Dengan Contoh Bidang Ilmu Kesehatan Gigi* (Jakarta, EGC, 2008), 92-93.

<sup>53</sup> Creswell, 82-83.

Masyarakat Melalui Program Nasional Agraria (PRONA) Desa Tamansari Kecamatan Sumbermalang Kabupaten Situbondo.

### **E. Analisis Data.**

Analisis data merupakan proses penyederhanaan data kedalam bentuk yang lebih mudah dibaca dan diinterpretasikan. Analisis data dalam penelitian berlangsung bersamaan dengan proses pengumpulan data. Tiga komponen utama analisis kualitatif adalah: (1) reduksi data, (2) penyajian data, (3) penarikan kesimpulan atau verifikasi. Tiga komponen tersebut terlibat dalam proses dan saling berkaitan serta menentukan hasil akhir analisis.<sup>54</sup> Dalam penelitian ini menggunakan analisis interaksi, dan tiga komponen tersebut yaitu:

#### **1. Reduksi data**

Reduksi data adalah proses pemusatan atau menonjolkan pokok-pokok yang penting, serta menyederhanakan data mentah yang diperoleh dari lapangan.<sup>55</sup> Reduksi merupakan proses merangkum, mengikhtisarkan atau menyeleksi data dari catatan lapangan yang kemudian dimasukkan dalam kategori tema yang mana fokus atau permasalahan sesuai dengan fokus penelitian.

#### **2. Penyajian data**

Penyajian data yaitu proses penyusunan informasi yang diperoleh secara kompleks kedalam bentuk yang sistematis, agar lebih sederhana dan terlihat gambaran keseluruhannya. Setelah data reduksi kemudian

---

<sup>54</sup> Moleong, 167.

<sup>55</sup> Aji Damanuri, *metodologi Penelitian Muamalah* (Ponorogo: STAIN Po Press, 2010), 85-86.

disajikan dengan bentuk uraian naratif dengan menyusun informasi yang diperoleh dengan sistematis agar mudah dipahami. Dalam penelitian ini, penyajian data dilakukan dengan menyusun uraian singkat atau teks bersifat naratif berdasarkan hasil reduksi data terhadap hasil wawancara.

### 3. Penarikan kesimpulan

Penarikan kesimpulan yaitu dari data yang diperoleh dan telah dianalisis kemudian menarik makna dari analisis tersebut dengan membuat kesimpulan yang jelas. Membuat suatu kesimpulan sementara yang dapat dijadikan sebagai suatu pembekalan dalam melaksanakan penelitian untuk memberikan penafsiran dari kata yang diperoleh terutama data yang berhubungan dengan fokus penelitian. Penarikan kesimpulan dalam penelitian ini dilakukan dengan berdasarkan penyajian data dan pembahasan data dengan teori yang digunakan.

### **F. Keabsahan data**

Telah diketahui bersama bahwa dalam penelitian dibutuhkan adanya teknik pemeriksaan untuk menentukan keabsahan data penelitian tersebut. Adanya penelitian tentunya harus dipertanggungjawabkan dan perlu diprioritaskan kredibilitasnya, oleh karenanya diperlukan pengecekan keabsahan data yang mana tujuannya yaitu untuk membuktikan bahwa apa yang diamati oleh peneliti sesuai dengan fakta yang sebenarnya di lapangan.

Adapun cara atau teknik yang digunakan dalam penelitian ini yaitu:

### 1. Keikutsertaan peneliti

Ikut sertanya peneliti yaitu dengan cara terjun langsung di lapangan akan mendapatkan informasi detail, di situ bisa banyak belajar dan mengetahui langsung bagaimana teknis program dan perlindungan hukum dari Program Nasional Agraria (PRONA) yang dijalankan, juga bisa melakukan upaya-upaya yang bisa dilakukan dalam rangka meningkatkan antusiasme dalam pelaksanaan program tersebut baik dari pihak informan, responden ataupun petugas pelaksana. Dengan keikutsertaan peneliti juga mampu meningkatkan kredibilitas data yang telah dikumpulkan, karena peneliti bisa melihat langsung.

### 2. Triangulasi

Triangulasi merupakan teknik pemeriksaan keabsahan data atau pengecekan kebenaran data dengan memanfaatkan sesuatu yang lain dari berbagai cara dan berbagai waktu.<sup>56</sup>

Dalam penelitian lapangan, teknik triangulasi dimanfaatkan sebagai pengecekan keabsahan data yang peneliti temukan dari hasil wawancara peneliti dengan informan kunci lainnya kemudian peneliti mengkonfirmasikannya dengan studi dokumentasi yang berhubungan dengan penelitian serta hasil pengamatan peneliti dilapangan, sehingga kemurnian dan keabsahannya mampu dipertanggungjawabkan kredibilitasnya.

---

<sup>56</sup> [http://repository.upi.edu/14268/6/s\\_OKN\\_1101049\\_Chapter3.pdf](http://repository.upi.edu/14268/6/s_OKN_1101049_Chapter3.pdf).16

Dalam hal ini triangulasi yang digunakan yaitu triangulasi sumber, yang mana tujuannya untuk menguji kredibilitas data yang dilakukan dengan cara mengecek data yang telah diperoleh melalui beberapa sumber.

## **G. Tahap-tahap Penelitian**

### **1. Tahap Pra Penelitian**

Pada tahap persiapan ini hal yang perlu dilakukan antaranya yaitu:

- a. Menyusun rancangan penelitian.
- b. Menentukan obyek penelitian.
- c. Mengurus administrasi penelitian.
- d. Menyurvei dan menguasai situasi lapangan penelitian secara menyeluruh.
- e. Silaturahmi kepada masyarakat sekitar, terutama kepada orang-orang (informan) yang di rasa terlibat dalam penelitian tersebut, guna meningkatkan emosional.
- f. Menyiapkan segala kebutuhan yang diperlukan dalam penelitian.

### **2. Tahap Pelaksanaan Penelitian**

- a. Mengerti memasuki dan lapangan.
- b. Konsultasi kepada pihak terkait dalam penelitian, seperti kepala desa dan lain sebagainya.
- c. Aktif dalam pengumpulan data yang didapat dari berbagai informan atau pihak.

3. Tahap Pengolahan data
  - a. Peneliti menganalisis data, serta mengambil kesimpulan.
  - b. Peneliti melakukan pengecekan keabsahan data dengan cara perpanjangan pengamatan seperti kembali kelapangan untuk wawancara kembali dengan narasumber selaku sumber data yang pernah ditemukan maupun yang baru..
  - c. Terakhir yaitu peneliti melakukan pelaporan semua hasil penelitian yang dituangkan dalam bentuk skripsi dengan mengacu pada peraturan pedoman penulisan karya tulis ilmiah yang berlaku di kampus (Institut Agama Islam Negeri Jember).
4. Tahap penelitian laporan, meliputi kegiatan:
  - a. Penyusunan hasil penelitian
  - b. Konsultasi hasil penelitian
  - c. Perbaikan hasil konsultasi

IAIN JEMBER

## BAB IV

### PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS

#### A. Gambaran Obyek Penelitian.

##### 1. Sejarah Desa Tamansari Kecamatan Sumbermalang Kabupaten Situbondo.

Sejarah desa tamansari berdasarkan bukti-bukti yang ada dan juga berdasarkan cerita para sesepuh daerah masyarakat setempat dan juga berdasarkan mantan kepala desa Tamansari adalah sebagai berikut:<sup>57</sup>

Terkait sejarah desa Tamansari yang pastinya terdapat asal-muasal yang terjadi sehingga muncul keberadaan desa tersebut, pada awalnya desa Tamansari sebatas daerah pegunungan bisa dibidang hutan balantara yang sepi dan banyak ditumbuhi lalulalang, lalu muncul seseorang yang bernama Wonokromo yang biasa dipanggil mbah wono pada masanya, mbah wono tersebut lari dikejar-kejar para penjajah disebabkan membunuh seorang penjajah, sehingga sembunyi di salah satu dusun yang sekarang bernama Dusun Alang-alang, pada saat itu belum ada nama terkait dusun tersebut. Mbah wono tidak seorang diri melainkan beserta 3 orang temannya diantaranya bernama ju' Takem, ju' Gembreng, dan Ju' Mitreng, Ju'Takem tinggal di daerah yang sama dengan Mba Wono, sedangkan Gembreng lari di daera yang sama namun daera tersebut dipenuhi dengan pohon Nangka yang sekarang suda menjadi dusun

---

<sup>57</sup> Maskito, Sumarjo, diwawancarai Oleh Penulis, Tamansari, 17 Desember 2020.



Nangkaan, sedangkan Ju'Mitreng lari dan sembunyi ke arah *morlaok* (Timur selatan) yang disana penuh dengan batu *paras* namun yang menonjol pada saat itu yaitu bebatuan yang berbentuk karang seakan baru dialiri air, sekarang yang dinamakan Dusun Karang Anyar.

Seiring berjalannya waktu keempat orang tersebut menikah dengan wanita yang tidak diketui dari mana datangnya ke-empat wanita tersebut. Sehingga semuanya sama-sama dikaruniai anak, namun hanya anak sulung dari Ju' Mitreng yang disuruh oleh Ayanya (yaitu Ju' Mitreng) untuk tinggal di daerah paling selatan, daerah tersebut dipenuhi dengan buah lanas, yang sekarang menjadi Dusun Lanas. Ke-empat dusun tersebut menjadi tempat pencarian para penjajah, mereka penjajah mencari ke-empat orang yang pernah lari ke daera tersebut (Mbah Wono, Ju' Takem, Ju' Gembreng, dan Ju' Mitreng).

Mbah Wono menjadi incaran paling utama pada saat itu, dipertengahan pencarian penjajah sering kali (penjajah) beristirahat sambil memantau di daerah taman kecil, taman tersebut berupa *lokka*<sup>58</sup> kecil, namun tidak hanya satu melainkan banyak *lokka*' di sana, yang sekarang sudah menjadi bendukan besar menggunung. Lambat laun para sesepuh tersebut musyawarah untuk memberikan nama untuk menyatukan ke-empat Dusun tersebut, sehingga disepakati Taman/*lokka*' menjadi acuan untuk dijadikan nama desa, sehingga dikenallah daerah tersebut dengan desa Taman. Daerah tersebut hanya bernama Desa Taman pada awalnya,

---

<sup>58</sup> Genangan air yang tak kunjung habis airnya

namun entah mengapa seiring perkembangan zaman desa Taman tersebut ditambahi kata “sari” dibelakangnya, sehingga familiar dengan desa Tamansari, tidak ada satupun yang mengetahui siapa yang menambakan kata “Sari” hingga saat ini.

## 2. Letak Geografis

Desa tamansari merupakan salah satu dari 9 (sembilan) desa yang berada di Kecamatan Sumbermalang Kabupaten Situbondo Propinsi Jawa Timur, yaitu:

- a. Desa Tamankursi
- b. Desa Sumberargo
- c. Desa Tamansari
- d. Desa Kalirejo
- e. Desa Baderan
- f. Desa Alastengah
- g. Desa Taman
- h. Desa Tlogosari
- i. Desa Plalangan

Secara geografis titik koordinatnya yaitu  $7^{\circ}50'14.4''$  Lintang Selatan.  $113^{\circ}43'30.9'$  Bujur Timur, dan  $\pm 500$  Mdl dari permukaan laut.

Secara administrasi desa tamansari memiliki batas sebagai berikut:

- a. Sebelah Selatan : Desa Kalirejo (Kecamatan Sumbermalang).
- b. Sebelah Barat : Desa Tlogosari (Kecamatan Sumbermalang).
- c. Sebelah Utara : Desa Cemara (Kecamatan Suboh).

d. Sebelah Timur : Desa Petung (Kecamatan Pakem).

### 3. Luas Wilayah dan Penggunaan Tanah di Desa Tamansari Kecamatan Sumbermalang Kabupaten Situbondo.

Desa tamansari secara keseluruhan memiliki luas  $\pm 564,615$  Ha.

Yang terbagi menjadi 5 (Lima) dusun, diantaranya yaitu:

- a. Dusun Krajan
- b. Dusun Lanas
- c. Dusun Karanganyar
- d. Dusun Nangkaan
- e. Dusun Alang-alang

**Tabel 4.1**  
**Penggunaan tanah di desa Tamansari**  
**Kecamatan Sumbermalang, sebagai berikut:<sup>59</sup>**

NO.	PENGGUNAAN TANAH	LUAS (Ha)
1.	Sawah	
	- Setengah tekhnis	$\pm 72$ Ha
	- Pasang Surut	$\pm 10$ Ha
2.	Tanah Kering	
	- Tegal/Ladang	$\pm 342,7$ Ha
	- Pemukiman	$\pm 82,9$ Ha
	- Pekarangan	$\pm 47,6$ Ha
	- Kuburan	$\pm 8,725$ Ha
	- Perkantoran	$\pm 0,690$ Ha
	- Goa	$\pm 0,4$ Ha

### 4. Kependudukan.

Secara umumnya dalam suatu daerah pasti memiliki jumlah penduduk yang bermukim di tempat tersebut. Sama halnya di Desa Tamansari Kecamatan Sumbermalang Kabupaten Situbondo. Yang mana

<sup>59</sup>Dokumentasi. Desa Tamansari, Kecamatan Sumbermalang, Kabupaten Situbondo. 2020.

di desa tersebut terdapat 3.639 jiwa yang terdiri dari 1.789 jiwa laki-laki, dan 1.850 jiwa Perempuan. Berdasarkan data tersebut terlihat jumlah penduduk perempuan lebih unggul daripada jumlah penduduk laki-laki.

**Tabel 4.2**  
**Jumlah penduduk desa Tamansari berdasarkan jenis kelamin.<sup>60</sup>**

No.	Jenis kelamin penduduk	Jumlah	Persentase
1.	Laki-laki	1.789 jiwa/orang	
2.	Perempuan	1850 jiwa/orang	
Jumlah total		3639 jiwa/orang	100%

Berdasarkan data tersebut terlihat jumlah penduduk perempuan lebih unggul daripada jumlah laki-laki, (51,3%) perempuan dibandingkan laki-laki (48,7%), sekalipun perbedaan tersebut tipis akan tetapi jumlah tenaga kerja laki-laki lebih sedikit dibandingkan tenaga kerja perempuan, namun tidak menutup kemungkinan perempuan di Desa Tamansari yang ikut bekerja mencari nafkah membantu suaminya.

**Tabel 4.3**  
**Nama dusun yang terdapat di desa Tamansari beserta RT dan RW.<sup>61</sup>**

No.	Nama Dusun	Jumlah RT	Jumlah RW
1.	Dusun Krajan	7 RT	3 RW
2.	Dusun Lanas	10 RT	4 RW
3.	Dusun Karanganyar	7 RT	3 RW
4.	Dusun Nangkaan	7 RT	3 RW
5.	Dusun Alang-alang	7 RT	3 RW
Jumlah keseluruhan		38 RT	16 RW

Secara keseluruhan dari data di atas rata-rata penduduknya merupakan penduduk asli dari dusun-dusun tersebut, dan sebagian dari

<sup>60</sup>Dokumentasi. Desa Tamansari, Kecamatan Sumbermalang, Kabupaten Situbondo. 2020.

<sup>61</sup>Dokumentasi. Desa Tamansari, Kecamatan Sumbermalang, Kabupaten Situbondo. 2020.

mereka merupakan penduduk pendatang yang berkeluarga. Bila dilihat dari faktor suku mereka rata-rata dari suku Madura, yang sebagiannya suku Jawa bagi para pendatang.

**Tabel 4.4**  
**Mata Pencarian Masyarakat Desa Tamansari Kecamatan Sumbermalang Kabupaten Situbondo.<sup>62</sup>**

No.	Jenis pekerjaan	Laki-laki (Orang)	Perempuan (Orang)
1.	Petani	1707 Orang	1758 Orang
2.	Buruh Tani	409 Orang	107 Orang
3.	Pegawai Negeri Sipil (PNS)	12 Orang	3 Orang
4.	Pedagang Keliling	3 Orang	3 Orang
5.	Peternak	666 Orang	-
6.	Bidan Swasta	-	2 Orang
Jumlah		2797 Orang	1873 Orang

Dari data tersebut menunjukkan bahwa masyarakat di desa Tamansari mayoritas sebagai petani. Dalam kesehariannya selain bercocok tanam mereka juga memelihara sapi sebagai simpanan atau tabungan (menurut mereka), selain itu membuat kerajinan *sak* (wadah ikan) sebagai kerjaan sampingan guna mencukupi kebutuhan dapur sehari-harinya.

### **B. Penyajian Data dan Analisis**

Pada pembahasan kali ini, peneliti akan menjabarkan data-data yang telah dikumpulkan sebelumnya melalui wawancara, observasi dan dokumentasi yang telah dilakukan peneliti di lapangan tepatnya yaitu di Desa Tamansari guna menunjang keabsahan dan kredibilitas data yang visioner.

Pada awal dilakukannya wawancara peneliti mewawancarai perangkat desa tepatnya sebagai bendahara umum, menurutnya hampir keseluruhan

<sup>62</sup>Dokumentasi. Desa Tamansari, Kecamatan Sumbermalang, Kabupaten Situbondo. 2020.

masyarakat desa memiliki tanah tersendiri akan tetapi masih banyak sekali yang kurang sadar akan legalitas dari tanah tersebut, sehingga banyak perselisihan satu sama lain. Sehingga dari kejadian tersebut beberapa orang mencari tahu agar mencegah adanya perselisihan tersebut. Dan kebetulan pada tahun tersebut sudah diselenggarakannya program pemerintah yaitu Program Nasional Agraria (PRONA).

Dikenalkanlah program tersebut kepada masyarakat, akan tetapi sampai saat itu masih tidak begitu menyeluruh pemahaman mereka terkait legalitas hak atas tanah. Adapun mengenai pembahasan praktik di lapangan, peneliti melakukan dokumentasi berupa wawancara dan lain-lain dengan masyarakat desa Tamansari Kecamatan Sumbermalang Kabupaten Situbondo.

### **1. Fakta Hak Atas Tanah Masyarakat Sebelum Program Nasional Agraria (PRONA) di Desa Tamansari Kecamatan Sumbermalang Kabupaten Situbondo.**

Berkaitan dengan legalitas tanah tentu sangat rawan terjadinya perselisihan satu sama lain, hal itu disebabkan sifat tamak manusiawi yang selalu serba kurang terhadap apa yang telah ia miliki, disamping itu faktor tanah yang masih banyak belum jelas kepemilikannya sehingga realitas tanah yang masih begitu diperdebatkan.

Mengenai kondisi tanah yang begitu banyak macamnya, tanah-tanah bebatuan, lembab dan lain-lain, Namun dari berbagai macam bentuk kondisi tanah tidak mengurangi sedikitpun akan kesuburan dari tanah tersebut. Dibuktikan dengan pendapatan hasil panen mereka tiap tahunnya,

kerap kali tanah-tanah tersebut dijadikan mata pencarian utama oleh masyarakat sekitar. Sayangnya terkait legalitas banyak yang masih belum kuat di muka pengadilan, sehingga tidak heran bila mereka banyak menuaikan perselisihan antar masyarakat sekitar.

Dalam hal ini mengenai fakta hak atas tanah di desa Tamansari sebelum adanya program pemerintah yaitu Program Nasional Agraria (PRONA), peneliti melakukan penelitian berupa wawancara sebagai berikut:

Informan dari bendahara umum desa :

“kalau tanah-tanah di sini rata-rata milik mereka sendiri yang kebanyakan merupakan tanah-tanah warisan dari orangtua mereka. Sekalipun ada sih beberapa orang yang tanahnya hasil beli tetapi kebanyakan tanah-tanah di sekitar sini belum bersertifikat/legalitasnya kurang kuat, kalau hak milik atau tanah yang hasilnya beli dari orang lain hanya sebatas dicatat di desa berbentuk leter C saja, yang catatannya ada di dokumentasi desa. Biasanya berkasnya dipegang oleh sekretaris desa yaitu pak samsul”.<sup>63</sup>

Mengingat masyarakat desa Tamansari kebanyakan orang awam belum banyak yang mengerti hukum sehingga sangat wajar bila hak milik mereka belum memiliki legalitas yang kuat, hanya berupa catatan catatan kecil yang berada di desa. Faktanya hal tersebut tidak semuanya memiliki leter C, karena yang sedikit memiliki kekuatan hukum tersebut masih banyak diperdebatkan atau dijadikan perselisihan, apalagi yang tidak sama sekali.

Leter C disebut juga dengan *girik*, girik hanyalah berupa surat keterangan objek atas tanah. Pemegang girik memiliki kuasa untuk

---

<sup>63</sup> Dedi Sution F., Diwawancarai Oleh Penulis, Tamansari, 13 Desember 2020.

menguasai tanah dan merupakan pembayaran pajak atas tanah girik tersebut, sebagaimana dalam pasal 5 Undang-undang Pokok Agraria UUPA tahun 1960, tanah girik dapat dijadikan dasar untuk memohon hak atas tanah. Namun setelah berlakunya UUPA dan PP No. 10 Tahun 1961 yang dirubah menjadi PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyatakan bukti kepemilikan hak atas tanah yang diakui hanyalah sertifikat hak atas tanah. Jadi, setelah berlakunya UUPA ini, girik tidak lagi diakui sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah.

Memang pemegang surat girik hanya menguasai tanah dan belum memilikinya. Namun untuk menjadi pemilik dan penguasa penuh atas tanah tersebut pemegang girik perlu meningkatkan statusnya menjadi sertifikat hak milik ke kantor pertanahan setempat. Pemegang dapat menggunakan Surat girik sebagai dasar pengajuan peningkatan status hak atas tanah tersebut.

Informan dari Marham selaku masyarakat dusun Lanas desa Tamansari, di sini beliau menjelaskan:

*“mun masalah tana e dinnak reah cong jet banyak, berleber dimma pole se dissak daerah kumuk leber engak ruah, ruah endik en oreng kasorang enjek sampek steah paggun tak endik sertipikat, enjek reah tadek paapah aman reah tadek se atokar masalah tana jieh, wak se tangdik se ebereknah se ollena melleh ka pak Misbeh olle bellung taonan ka steah lah enjek reah tadek paapah, keng gun lambek ruah engkok gun cap empol e buku bik pak misbena ning tisa dissah. melle saargeh 3(tello’) ebuh rajena kok lambek”.*

“kalau masalah tanah di sini ini le emang banyak, sangat luas mana juga di daerah sana daerah bendukan luasnya kayak gitu, itu miliknya satu orang, sampek sekarangpun masih tetap dan belum bersertifikat, sampai sekarang aman tiada kendala dan perselisihan masalah tanah tersebut, itu juga yang punya saya di barat sini hasil



beli dari bapak Misbah sudah lebih delapan tahun hingga sekarang tapi tetap aman tidak ada perselisihan, tapi dulu saya cuma cap jari (jempol) di kertas bersama pak misbah di daerah balai desa, dulu saya beli dengan seharga 3 (tiga) juta rupiah”.<sup>64</sup>

Melihat pernyataan tersebut bahwa kasadaran masyarakat yang memang kurang mengingat bahwa luasnya tanah bukan menjadi suatu jaminan atas disertifikatnya tanah, mengingat bahwa keadaan tanah di Desa Tamansari begitu banyak yang sekedar berbentuk leter C, Pernyataan ini juga diperkuat oleh pernyataan bapak Misnawar sebagai masyarakat Dusun Alang-alang Desa Tamansari.

*“Tadek cong reah setaonah engkok ghun ye, mun na tana daerah dinnak reah jarang se e sertipikat, paleng enjek gun sorat keterangan biasa se nentoaki jek tana dimmah deyye jek lah endin sapah deyyeh ro, paleng njek yeh bedeh cap empolah. Ye tak taoh pole yee engkok kan saongguna tak benyak taoh polanah odik en engkok tak jeu ning sabe bik tekkel”.*

“Ini cuma berdasarkan sepengetahuan saya saja, kalau masalah tanah di sekitar sini jarang yang disertifikat, paling gak sekedar surat keterangan biasa yang isinya menentukan bahwa tanah tersebut milik si “A” gitu, paling gak ya ada cap jempolnya. Saya gak tahu lebih dalam sih karena kehidupan saya kan gak jauh dari sawah dan ladang”.<sup>65</sup>

Mengingat problem dan perselihan tanah yang dulu beda dengan yang sekarang, kebanyakan orang yang memiliki hak atas tanah sebatas cap jari, namun itu keseluruhan seperti halnya tanah-tanah waris dari pewaris mereka membiarkan begitu saja. Selain itu masih banyak masyarakat yang kurang menyadari akan pentingnya legalitas kepemilikan atas tanahnya. Kenyataannya bila terdapat suatu penyuluhan dari desa

<sup>64</sup> Marham, Diwawancarai Oleh Penulis, Tamansari, 15 Desember 2020.

<sup>65</sup> Misnawar, Diwawancarai Oleh Penulis, Tamansari, 25 April 2021.

ataupun dari kerabat desa yang memberitahu perihal tersebut, tidak sedikit dari mereka bersikap masa bodoh dengan itu semua.

Tanah merupakan suatu yang sangat penting bagi kehidupan masyarakat selain melihat dari sektor kesuburan tanahnya juga dari kegunaan tanah itu sendiri, namun itu semua dibutuhkan kejelasan status hak miliknya. sebagaimana yang dikemukakan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah bahwa yang diakui oleh pemerintah saat ini yaitu sertifikat bukan lagi leter C atau tanah girik berikut pernyataan informan yang sekaligus sebagai sekretaris desa Tamansari:

“Kalau keadaan/status tanah di desa ini sebelum adanya PRONA itu sebagian emang sudah bersertifikat tapi tidak banyak dan bisa dihitung jari tanahnya yang emang sudah bersertifikat dari sebelumnya, dan itu biasanya hanya milik orang-orang yang banyak uangnya, tahu sendiri kan biaya penyertifikatan tanah kalau murni pakai uang pribadi berapa, mahal kan. Dan sebagian hanya sekedar ada di buku Kerawangan, kebetulan saya yang megang buku kerawangan tanah tersebut”.<sup>66</sup>

Sebelum adanya PRONA hanya sedikit tanah di Desa Tamansari yang bersertifikat, menurut pernyataan bapak samsul bahwasanya tanah-tanah yang emang sudah bersertifikat dari sebelumnya dimiliki oleh masyarakat yang keadaan ekonominya menengah ke-atas, itu sebabnya pemerintah hadir untuk memberikan solusi atas mahal biaya penyertifikatan tanah, selain keadaan tanah juga sebatas berada di kerawangan desa, hal tersebut diperkuat oleh informan yang juga banyak

---

<sup>66</sup> Samsul Bahri, Diwawancarai Oleh Penulis, Tamansari, 25 April 2021.

mengetahui perihal tanah desa yang juga merupakan Kepala dusun Alang-alang:

“Sebelum adanya PRONA mungkin bisa dipastikan tanah-tanah desa Tamansari yang bersertifikat sekitar 10-15%, selebihnya banyak tertera di kerawangan desa, ada juga berstatus tanah girik atau leter C, dan ada juga yang status kepemilikannya belum jelas di kerawangan desa, karena tanah yang kadang sudah diberikan ke anaknya masih ada beberapa yang diambil lagi oleh pemiliknya (orang tuanya)”.<sup>67</sup>

Jadi status hak milik tanah masyarakat Desa Tamansari hanya sebagian yang sudah bersertifikat dikarenakan juga terkendala oleh biaya. Bagi masyarakat yang memiliki uang lebihpun tetapi kesadaran akan legalitas hukum itu tiada, maka tanahnya dibiarkan begitu saja dengan kata lain tanahnya tidak disertifikat. Tidak hanya itu melihat hukum adat yang berkembang di daerah Tamansari, tana-tanah yang dijadikan tanah warisan masih belum bisa dipastikan 100% menjadi hak milik ahli waris, karena terkadang tanah tersebut yang kadang masih ditanami kebutuhan pokok oleh pewaris. Pernyataan bapak Samsul diatas juga diperkuat oleh informan:

“Kalau setahu saya dek tanah-tanah daerah sini sebelum PRONA yang bersertifikat kebanyakan milik orang yang ngerti dan paham saja, sekalipun ekonominya gak begitu mampu tapi bila ia merasa butuh pasti disertifikat. Dan biasanya itu sudah disertifikat kalau habis tengkar. Saya ingat Aziz dulu yang tengkar sama haji Zainul gara-gara tanah sampai sering didatangi wartawan. Setelah itu selesai sibuk cari hutangan untuk nyertifikat tanahnya”.<sup>68</sup>

Penyampaian beliau bisa dipastikan bahwa ketiadaan status kepemilikan yang jelas bisa menjadikan perselisihan yang tidak

<sup>67</sup> Eriyanto, Diwawancarai Oleh Penulis, Tamansari, 25 April 2021.

<sup>68</sup> Muhammad Rudi, Diwawancarai Oleh Penulis, Tamansari, 25 April 2021.

diharapkan. Bukan hanya itu, terkadang kesadaran masyarakat akan pentingnya pemahaman hukum itu tumbuh bilamana sudah dibenturkan dengan adanya problem dan permasalahan. Sifat manusiawi memang susah ditebak, ada kalanya ia menyiapkan sesuatu sebelumnya, dengan pribahasa lain sedia payung sebelum hujan, dan ada juga yang sibuk mencari dan membeli payung ketika hujannya sudah turun. Tidak menutup kemungkinan masyarakat yang tipikalnya seperti yang terakhir dipenuhi dengan banyaknya problem.

Karena manusia yang hidupnya bersosial tidak menoton pada kenyamanan hidup belaka melainkan juga mempertimbangkan hukum kausalitas yang terjadi di muka bumi ini. Karena banyak masalah itu terjadi, dalam hal ini perihal hukum itu disebabkan dirinya sendiri, yang entah dari segi kesadarannya yang kurang terbangun ataupun kurang begitu respek terhadap masukan dari orang lain.

Berikut pernyataan informan salah satu masyarakat Dusun Lanas ketika ditanyakan keadaan tanah sebelum adanya PRONA:

*“Oreng dinnak reah kebenya’an talata cong, contona bedeh tatangena se ngecap tananah nuroah ngecap keah, sebeb biasanah bedeh se salang reppuk tana, yeh takok endin tibik bedeh se areppuk keah. Ye tak manglo saongguna dinnak reah mun can tang emba lambek dinnak reah alas, banyak macanah caen, reah can tang emba lambek, mun engkok kan tak kecapok, tana se berleberah yeh tana umum, sapa se terro endik eh tana yeh kotuh arongkek otobe abebet tibik, teros ollenah se erongkek yeh berrik betes, kadeng lambek se arongkek ekaduein, ekatelloen, deyyeh roh, yeh banyak keah se arongkek katibik. ngak ruah salmuasalah caen, dettih kan tak heran mun steah kik banyak se salang reppuk.”*

“Orang di sini le kebanyakan yang suka ikut-ikutan, contohnya bila ada tetangganya yang cap cari ia mau melakukannya juga, disebabkan ada yang saling rebut tanahnya, dikhawatirkan ada yang mau merebut tanahnya sendiri, iya gak heran sesungguhnya di sini kalau menurut embah saya bahwasanya di sini ini dulunya adalah alas, banyak singa di dalamnya, ini perkataan embah saya dulunya, kalau saya sendiri kan gak nututi, siapa yang ingin memiliki tanah pada saat itu ia harus merabat atau mencangkul dengan sendirinya, terus hasilnya dikasih batas, kadang dulu yang menggarap tanah tersebut berdua, bertiga, gitu, banyak juga yang menggarap seorang diri. begitulah asal-muasalnya, jadi tidak diherankan kalau sekarang masih bayak yang saling memperebutkan.”<sup>69</sup>

Bila dilihat dari asal-muasal Tanah berdasarkan pernyataan bapak Agus bahwasanya Tanah di Desa Tamansari yang awalnya merupakan hutan belantara yang rata-rata hasil didapatkan tanah tersebut dari hasil penggarapan oleh seorang pendahulunya, dan sebagian hasil penggarapan dari dua-tiga orang, maka menurut hemat peneliti bahwasanya tanah-tanah hasil garapan lebih dari satu orang bisa jadi sama-sama saling memiliki dengan kata lain sama-sama saling merasa punya hak memiliki atas tanah yang mereka garap secara bersamaan. Sehingga mereka penggarapnya mengatakan kepada anak-anaknya lalu sipenggarap tanah tersebut sudah meninggal mengakibatkan anak cucunya yang saling memperebutkan, disebabkan sama-sama mempunyai rasa hak memiliki, bisa jadi perselisihan tersebut yang mengakibatkan keberlanjutan hingga saat ini, *Wallahu a'lam*.

---

<sup>69</sup> Agus, diwawancarai Oleh Penulis, 25 April 2021.

## 2. Pelaksanaan Program Nasional Agraria (PRONA) di Desa Tamansari Kecamatan Sumbermalang Kabupaten Situbondo.

Membahas masalah implikasi atau dampak tentunya setiap suatu program atau agenda terdapat suatu efek atau dampak kepada masyarakat entah itu negatif ataupun positif, sama halnya dengan Program Nasional Agraria (PRONA). Hal yang bersifat merugikan ataupun menguntungkan terutama perihal adanya suatu program pemerintah serta melihat suatu keadaan yang telah terjadi pada masyarakat, tentunya menjadi tolak ukur bagi mereka untuk berfikir baik buruknya dengan adanya pensertifikatan tanah. Bila mereka bisa memandang positif tentunya tumbuh kesadaran akan pentingnya legalitas hukum terkait hak milik atas tanah mereka masing-masing.

Namun berbeda lagi ketika masyarakat memandangnya negatif dari adanya suatu program tersebut, hal tersebut mengakibatkan mereka juga berfikir duakali untuk mengurusnya, disebabkan dampak negatif bagi mereka yang telah merasakan lamanya pengurusan sertifikat. Tersebut dibuktikan dari pernyataan informan.

Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan masyarakat setempat mengenai implikasi atau dampak dari adanya Program Nasional Agraria (PRONA), di Dusun Nangkaan Desa Tamansari Kecamatan Sumbermalang Kabupaten Situbondo. Informan ini salah satu masyarakat dusun Nangkaan yang kesehariannya hidup di ladang atau sawah.

*“mun penta masalah PRONA nikah gule saongkunah sengkah, sengkana kakruah polanah sertipikat tana se dik guleh mulaen*

*lambek taktuli mareh padahal se apereng sareng dik guleh pak jemal matemor nika ampon lastare, ampon deteng sertipikatah, pas dik gule se mulaen 2018 awal sampek semangken tak deteng torah, entah se endien gule ekerep napa punten gule pingung keah, kan mon snikah pemerinta lemile alias pilih kasih ke rakyatah, mon ka guleh ki karena mbian atanyah guleh daftar PRONA napah enten ki guleh adaftar lambek, tapeh snikah benyak rugina guleh se laen rugi bektoh se ngukor lambek, kan tager snapa areh gule tak detih alakoh kemma kik rogi pesse, se ebejeraki pessenah knikah guleh ollena aotang”.*

“kalau bahas masalah PRONA sesungguhnya saya males, malesnya itu disebabkan karena sertifikat tanah milik saya pribadi dari dulu masih belum saya terima, padahal yang daftar bareng dengan miliknya pak jamal yang rumahnya di sebelah timur sini, punya dia sudah selesai dan sertifikatnya sudah ia terima, malah milik saya daftarnya dari tahun 2018 awal sampai sekarang masi belum selesai dan belum saya terima, entah milik saya itu benar-benar digarap atau tidak sayapun bingung, kalau seperti ini kan pemerintah pilih kasih, kalau menurut saya dikarenakan sampean nanyakan saya daftar PRONA apa tidak, iya saya mendaftar dulunya, tapi saya banyak ruginya, sewaktu masih ngukur tanah, saya dulu sampai berhari-hari sampai saya gak bisa kerja lain, mana lagi saya harus rugi uang, biaya sertifikat tersebut dan uang yang saya pakai merupakan uang hasil dari menghutang”.<sup>70</sup>

Melihat dari pernyataan beliau yaitu bapak Misrawan dalam pelaksanaannya kurang memuaskan, yang seharusnya sesuai ekspektasi malah sebaliknya, ia rugi waktu dan biaya sertifikat. Tidak bisa menyalahkan pandangan buruk dari masyarakat, karena itu murni dari pengalaman pribadinya sendiri. Tidak menutup kemungkinan orang seperti bapak Misrawan tersebut menyebarkan kepada tetangga atau temannya, sehingga juga menyebabkan orang yang ia ajak bicara terkonstruksi pemikirannya untuk tidak mengurus pensertifikatan tanahnya.

<sup>70</sup> Misrawan, diwawancarai Oleh Penulis, Tamansari, 17 Desember 2020.

Hal tersebut diperkuat oleh informan yang sekaligus sebagai bendahara umum desa Tamansari;

“Kalau ada masyarakat desa yang memandang negatif tentang PRONA ya wajar-wajar saja, terutama bagi dia sertifikat tanahnya belum keluar khususnya yang mendaftar melalui PRONA, jangankan milik masyarakat, tanah saya saja yang didaftarkan melalui PRONA juga belum keluar hingga saat ini, punya saya kan ada tiga tempat yang disertifikat dan udah lunas pembayarannya, mau kasih ke mereka sedangkan milik saya juga belum keluar. Tapi kalau saya pribadi tetap memandang biasa aja sih, karena sudah banyak masyarakat yang merasakan manfaatnya dari adanya program tersebut.”<sup>71</sup>

Pernyataan beliau cukup bijak dalam menanggapi suatu problem sekalipun dirinya sendiri juga terkena musibah, yang juga tidak keluarnya sertifikat tanah miliknya. Ia cukup netral ketika ada persoalan yang ditanyakan terkait masalah sertifikat tanah khususnya yang berkaitan dengan Program Nasional Agraria (PRONA). Hal tersebut menunjukkan sikap seorang pemimpin emang tidak boleh semena-mena, dan tidak boleh memiliki pandangan sebelah terhadap rakyatnya agar bisa ditiru oleh bawahannya khususnya masyarakat sekitar.

Mengenai implikasi yang cukup relevan diberikan oleh informan dari bapak Eriyanto, beliau merupakan seorang dari perangkat desa yang turut berkecimpung dan banyak tahu dalam penanganan dan pengukurun pensertifikatan tanah, dalam hal ini terkait pensertifikatan Program Nasional Agraria (PRONA).

*“ Nama saya Eriyanto selaku KADUS Alang-alang dan juga sebagai orang yang banyak melayani mesyarakat terkait pengurusan sertipikat tanah melalui PRONA ini, dampak dari*

---

<sup>71</sup> Dedi Sution Fujiono, Diwawancarai Oleh Penulis, 25 April 2021.



*adanya PRONA ini sebenarnya banyak, ada dampak positif dan negatifnya, kalau positifnya itu:*

- a. Memperjelas status hak milik*
- b. Meminimalisir sengketa tanah*
- c. Dengan adanya PRONA menghemat biaya dan mengurangi beban ekonomi*
- d. Dengan adanya PRONA terciptanya kerukunan teradap sengketa tanah dan hak waris*
- e. Memiliki kekuatan hukum atas hak tanah*

*Kalau negatifnya itu:*

- a. Dengan adanya PRONA memicu perselisihan teradap ahli waris yang semula tidak memiliki kekuatan hukum*
- b. Terbatasnya kuota yang diberikan oleh negara terhadap desa, yang jatahnya hanya 100 sertifikat, sehingga banyak yang tidak kebagian*
- c. Program PRONA tidak dapat jatah tiap tahun*
- d. Status asal-usul tanah tidak diketahui, orang yang sudah meninggal yang mengetahuinya*
- e. Penyelesaian atau keluarnya sertifikat terlalu lama, sampai satu tahun bahkan lebih*
- f. Pemilik tanah hanya bergantung pada omongan pewaris.<sup>72</sup>*

Pernyataan bapak Eriyanto memberikan penjelasan terkait dampak yang cukup signifikan terkait adanya PRONA, sejatinya memang sesuatu agenda terutama terkait program dengan adanya dampak positif dan dampak negati menjadi suatu hal yang wajar, karena keduanya memang berpasangan sebagaimana kehidupan manusia diciptakan berpasangan-pasangan, begitupun suatu hal yang berada di bumi ini juga diciptakan berpasangan-pasangan.

Pernyataan juga disampaikan oleh informan yaitu Agus, sebagai petani sekaligus salah satu masyarakat Dusun Lanas Desa Tamansari:

“Tanah saya ada dua tempat yang sudah didaftarkan atau disertifikatkan waktu tahun 2018 kalau gak keliru, itu disertifikat

<sup>72</sup> Eriyanto, diwawancarai Oleh Penulis, Tamansari, 20 Desember 2020.

karena dulu pernah tengkar dengan Ramat saudara kandung saya masalah tanah yang ditimur sana, itu kan tanah warisan dari orang tua, pertengkaran itu dikarenakan tanah tersebut lebih lebar dari turunan yang diberikan kepadanya, kalau yang satunya saya asil beli dulu, namun anenya saya kan nyertifikatnya barengan dua-duanya namun yang datang sertifikatnya hanya satu, sedangkan satunya masih belum datang, jadi heran saya, untungnya yang keluar sertifikatnya itu tanah yang hasil warisan, dan alhamdulillah saya suda tidak tengkar lagi dengan adik saya, ya ada untungnya juga lah”<sup>73</sup>.

Melihat dari informasi yang diberikan oleh bapak Agus memberikan suatu dampak positif, dengan adanya Program Nasional Agraria (PRONA) sekalipun juga merasakan sedikit dampak negatif yaitu sertifikat tanahnya ada yang masih belum ia terima. Namun segi positifnya hal yang tidak terjadi berupa pertengkaran dengan saudaranya tidak terjadi lagi. Hal tersebut membuktikan bahwa legalitas hukum sangat dibutuhkan dan sangat bermanfaat bagi kehidupan masyarakat guna mencegah perselisihan.

Kehidupan masyarakat memang beragam terutama terkait suatu problem yang terjadi, terutama terkait perselisihan satu sama lain, dalam hal ini perihal tanah. Bukan suatu hal yang tabu lagi perselisihan tanah yang terjadi di kalangan masyarakat, hal tersebut merusak persahabatan dan persaudaraan antar kalangan masyarakat. Melihat manusia yang kuadratnya serba kekurangan, sukar sekali menemukan masyarakat yang sudah merasa cukup akan ekonominya. Karena ekonomi banyak didapatkan dari tingkat kesuburan tanah, terlebih tanah yang menjadi matapencarian utama oleh masyarakat Desa Tamansari.

---

<sup>73</sup> Agus, diwawancarai Oleh Penulis, Tamansari, 20 Desember 2020.

Berikut tanggapan bapak Samsul ketika ditanyakan perihal sertifikat PRONA yang belum keluar, beliau selaku pemegang wewenang terkait pertanahan di Desa Tamansari:

“Perihal sertifikat tanah melalui PRONA yang belum keluar saya akui itu memang benar adanya, tapi karena itu juga bagian dari tugas saya, saya sudah menanyakan ke pihak BPN terkait nama-nama orang yang mendaftarkan tanahnya melalui PRONA pada saat itu namun jawabannya masih mau dicari berkasnya, ya entah di sana (BPN) memang udah selesai diproses apa belum saya kurang paham, intinya bilangannya berkasnya masih mau dicari, nah tapi kalau dibandingkan antara sertifikat yang sudah keluar dan diterima oleh pemilik hak dengan sertifikat yang masih belum keluar, saya pastikan masih lebih banyak yang sudah keluar dan udah diterima oleh pemilik yang sah. Dan bila dibandingkan dengan desa lain se kecamatan, desa Tamansari paling sedikit sertifikatnya yang belum keluar.”<sup>74</sup>

Melihat jangka waktu keluarnya sertifikat yang begitu lama sungguh berbeda dengan regulasi yang ada, padahal kalau dalam regulasi yang ada jangka waktu keluarnya sertifikat paling lama yaitu 38 (tiga puluh delapan) hari dari waktu pendaftaran tanahnya dalam hal ini melalui Program Nasional Agraria (PRONA). Kenyataan di lapangan bahwa regulasi yang ada dengan praktik di lapangan berbeda sehingga terjadi kesenjangan antar keduanya, adanya peraturan untuk ditaati bukan malah sebaliknya. Ini berarti terdapat oknum yang tidak bertanggung jawab yang telah melenceng dari aturan yang ada sehingga menyebabkan masyarakat yang menjadi korban.

<sup>74</sup> Samsul Bahri, Diwawancarai Oleh Penulis, 25 Desember 2021.

Berbeda lagi dengan informasi yang disampaikan oleh informan bapak Sunardi, yang kesehariannya sering bekerja di ladang dan sawah, berikut pernyataan beliau:

*“Alamdulillah dek, guleh sangat asokkor bik bedena PRONA nikah, polanah dik guleh pon bedeh duwek kenangan se e sertipikat Alamdulilla ampon lastare kappi, ampon kloar sertifikatah, krueh pole se endina oreng seppo bik end'en pak mattoah mareh, engki makle tak atokaran krue dek budi areh. Benyak polana pon se ekejelenan atokar gara-gara tana”.*

“Alamdulillah dek, saya sangat bersyukur dengan adanya PRONA, karena punya saya ada dua tempat yang sudah disertifikat, alamdulillah sudah selesai semua, sertifikatnya suda keluar, milik orang tua saya dan juga milik mertua juga sudah disertifikat, bukan kenapa, agar kebelakang tidak ada perselisihan, soalnya sudah banyak sebelum-sebelumnya yang bertikai gara-gara tanah”.<sup>75</sup>

Melihat dari pernyataan beliau bawa adanya Program Nasional Agraria (PRONA) benar-benar merasakan dampak positif. Hal tersebut membuktikan kasadarannya tumbuh guna mengamankan hak miliknya sendiri. Mengingat perbedaan karakter, sifat, dan kemauan dari suatu masyarakat tidak dapat dipungkiri perbedaan kemauan antar sesamanya terkait kesadaran legalitas hukum. Namun bila masyarakat sudah sedikit mengurangi keawaman mereka terkait pemahaman norma hukum, maka sungguh sangat meminimalisir adanya suatu perselisihan. Pernyataan bapak sunardi di atas diperkuat oleh bapak Misnawar:

*“yeh ben mun atanyah ka engkok efekah bedenah tana se mareh e sertipikat se jelas pekus cong, mak tak ngucaah deyyeh, tana mun lah mareh e segel otাবে e sertipikat jie se jelas tak kera bedeh se lek ngulek pole, sapah se bengal, iyeh rah lek olek mak pas eyokom, mun lah mare e sertipikat kan lah tak kera atokaran pole satretanan.”*

<sup>75</sup> Sunardi, diwawancarai Oleh Penulis, Tamansari, 17 Desember 2020.

“Iya kalau kamu nanyakan pada saya dampak dari adanya tanah yang sudah disertifikat yang jelas baik/bagus, gimana gak mau dibilang seperti itu, tanah kalau sudah disertifikat yang jelas tidak ada lagi yang berani memperselisihkan, kalau ada yang berani bisa dihukum penjara, kalau sudah disertifikat tentunya tidak akan ada persesihan lagi antar saudara ke depannya.”<sup>76</sup>

Mengingat bahwasanya masyarakat yang sekalipun bisa dibilang awam terkait hukum tentunya tidak terlalu awam juga dalam memberi penilaian, dibuktikan pernyataan bapak Misnawar tersebut, sekalipun kesehariannya banyak menghabiskan hidupnya di sawah atau ladang, beliau masih bisa memberi penilaian sesuai ekspektasi. Sekalipun masyarakat yang telah merasakan dampak negatifpun bila diminta memberi penilaian terhadap sesuatu tentunya juga bisa memfilter mana yang harus disampaikan atau tidak, mana yang harus jujur dan tidak.

### **3. Penerapan perlindungan Hukum Hak Atas Tanah Melalui Program Nasional Agraria (PRONA) Di Desa Tamansari Kecamatan Sumbermalang Kabupaten Situbondo.**

Indonesia merupakan negara hukum. Artinya semua kehidupan di Negara ini termasuk hak-hak warga negara Indonesia didasarkan pada hukum yang ada di negara Indonesia. Sebagaimana yang telah dinyatakan di atas philpus M. Hadjon mengemukakan bahwa perlindungan hukum merupakan perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum.

---

<sup>76</sup> Misnawar, Diwawancarai Oleh Penulis, Tamansari, 25 April 2021.

Maka sebagai Negara hukum, Indonesia wajib melakukan perlindungan hukum kepada setiap warga negaranya tanpa terkecuali, sebab perlindungan hukum merupakan hak asasi manusia yang dimiliki oleh setiap warga Negara Indonesia. Hak setiap warga Negara Indonesia untuk memperoleh perlindungan hukum telah diatur dalam pasal 28 D ayat 1 Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945: setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum.

Mengenai perlindungan hukum atas hak berikut pendapat dari Pak Sale selaku KADUS Karanganyar desa Tamansari Kecamatan Sumbermalang Kabupaten Situbondo.

“PRONA itu kan suatu program pemerintah yang dihususkan untuk masyarakat desa yang ekonominya tidak mampu. Kalau perlindungan pemerintah teradap hak tersebut tentunya harus adil dan merata, dan pengurusannya harus disegerakan agar masyarakat cepat menerima sertifikatnya sehingga membuat masyarakat tidak terlalu lama menunggu”<sup>77</sup>

Sebagaimana dalam pasal 2 Undang-undang Nomor 4 Tahun 2015 ayat 1 bahwa, tujuan PRONA itu sendiri 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.

Kenyataan yang terjadi di desa tamansari Kecamatan Sumbermalang Kabupaten Situbondo tidak seratus persen sama dengan regulasi yang ada, bahkan di Masyarakat itu berbanding terbalik dengan

<sup>77</sup> Sale, Diwawancarai Oleh penulis, Tamansari, 15 Desember 2020.

ketentuan perundang-undangan. Peraturan ada atau dibuat guna menertibkan masyarakat Indonesia, seharusnya masyarakat taat dan patuh terhadap hukum, anehnya masih banyak masyarakat yang tidak patuh, hal tersebut bukan hanya terjadi pada masyarakat awam melainkan juga dilakukan oleh masyarakat berpendidikan seperti halnya orang-orang yang bekerja di pemerintahan, terutama bagi mereka yang seharusnya melayani masyarakat dengan baik namun kenyataannya berbeda dengan harapan masyarakat. Dalam hal ini pelayanan yang diharapkan oleh masyarakat terkait penyertifikatan tanah melalui PRONA, berikut pernyataan informan:

“ Sementara ini sertifikat tanah yang didapat melalui PRONA kurang lebih 300 sertifikat itu mulai tahun 2017-2019, nah Tanah desa Tamansari bisa dikatakan sangat luas lah, sedangkan jatah PRONA pada saat itu tidak nentu, kadang dapet dan kadang tidak tiap tahunnya, kalau sudah dapat biasanya nanti diinformasikan kepada KADUS-KADUS tiap dusun, nanti KADUS tersebut yang menginformasikan kepada masyarakatnya masing-masing. Nah jadi siapa saja masyarakat yang mau mendaftarkan tanahnya lewat PRONA ya kita layani, tanpa seleksi dan tanpa pandang siapa dia, semasih masyarakat Tamansari ya kita berikan”.<sup>78</sup>

Data sertifikat PRONA mulai tahun 2017-2019 sebanyak 300 sertifikat dengan rincian 268 sertifikat yang sudah diterima pemohon dan 32 sertifikat yang belum diterima hingga saat ini, data yang diberikan hanya melalui hasil wawancara disebabkan terkait soft file tidak ada (tidak ditulis di computer desa). Tak menentu objek PRONA diberikan, karena mengingat jatah diberikannya kepada masyarakat Tamansari tidak menentu, dalam hal ini ketika sudah mendapatkan kurang begitu objektif,

---

<sup>78</sup> Samsul Bahri, Diwawancarai Oleh Penulis, 25 Desember 2021.

dan menurut hasil observasi peneliti bahwasanya objek diberikannya tidak tepat sasaran, banyak kalangan yang golongan ekonomi menengah ke atas yang mendapatkan, hal ini dijadikan kesempatan oleh mereka yang memiliki banyak ekonomi untuk mendaftarkan tanahnya lewat program tersebut. Padahal bila melihat regulasi yang ada dan dibandingkan dengan kenyataan di lapangan memang tidak sesuai dengan prosedur dan peraturan. Yang mana seharusnya diutamakan terlebih dahulu kepada mereka yang ekonominya menengah ke bawah. Lagi-lagi perihal biaya penyertifikatan menjadi suatu hal pertimbangan yang besar bagi masyarakat, berikut pernyataan bendahara umum desa Tamansari:

“Perkara biaya PRONA kalau seingat saya itu sekitar 600-700an ribu untuk awal-awal, namun ke belakang itu ada perubahan, lebih sedikit dari yang awal kalau gak salah, iya, gak netap. Dan uang tersebut keluar masuknya lewat panitia PRONA yang dibentuk oleh BPN sendiri, saya hanya sekedar mengetahuinya saja, dan keuangan tidak masuk pada saya sekalipun saya sebagai bendahara umum. Karena kan uang PRONA tersebut dipakai untuk orang yang daftar sendiri.”<sup>79</sup>

Karena biaya atau membicarakan perkara uang bukanlah suatu hal yang mudah didapatkan oleh masyarakat Tamansari, menjadi pertimbangan besar dalam mengurus penyertifikatan tanah, mengingat masyarakat Tamansari rata-rata sebagai petani atau buruh tani yang menjadi pekerjaan utamanya, sebagaimana dalam pribahasa: uang bukanlah segalanya, namun segalanya membutuhkan uang. Akan tetapi manusia atau masyarakat harus bisa mengendalikan uang bukan malah

---

<sup>79</sup> Dedi Sution Fujiono, Diwawancarai Oleh Penulis, 25 April 2021.



uang yang mengendalikan mereka agar hidup mereka bisa lebih bermakna, karena dalam kehidupan sekarang tidak sedikit ditemukan terutama dalam kalangan masyarakat sekitar yang berselisih paham bahkan bertikai adu fisik gara-gara uang. Bila kembali lagi pada biaya PRONA itu sendiri pernyataan bendahara di atas diperkuat oleh salah satu informan yang menyatakan:

*“Mun kik engkok se daftar PRONA lambek ruah kan gun maki KTP bik sorat keterangan jual beli ruah, yeh mun biyanah beкто roah InsyaaAllah 600an, tapeh tang sertifikat ruah kan abit se kloarah, yeh engkok entar ka pak carek, yeh aberik pesse pole kok sebagai tambeen, makle tulih mareh ruah soro urusaki ka pak carek, yeh deteng pas sertifikatah, huh keng abit.”*

“Kalau saya dulu ketika daftar lewat PRONA cuma memberikan KTP dan surat keterangan jual beli, kalau biayanya waktu itu InsyaaAllah Rp.600,000 lebih (enamratusan ribu), tapi sertifikatnya kan lama yang mau saya terima, kemudian saya datang kembali ke rumah sekretaris desa untuk memberikan uang tambahan, agar cepat keluar sertifikatnya, mintatolong ke beliau agar segera diuruskan, kemudian keluar dan saya terima sertifikatnya, tapi lama yang mau keluar.”<sup>80</sup>

Dalam suatu praktik bukanlah suatu hal yang sulit ditemukan perbedaannya dengan teori yang ada, bahkan banyak terdapat perbedaan yang signifikan antara praktik dengan dengan teori entah hal apapun itu, teori itu hadir banyak yang dimunculkan oleh pemikiran manusia, yang tempatnya salah, akan tetapi bagaimana manusia tersebut untuk meminimalisir kesalahan, dan bila melihat pernyataan diatas terkait biaya PRONA sungguh berbeda dengan regulasi atau ketentuan dari menteri yang berbentuk peraturan menteri, dalam peraturan SKB 3 menteri Nomor

<sup>80</sup> Zainullah, Diwawancarai Oleh Penulis, 26 April 2021.

25 tahun 2017 tentang pembiayaan persiapan pendaftaran tanah sistematis, bahwa besaran biaya yang diperlukan untuk persiapan pelaksanaan, bagian ketujuh untuk wilayah (Jawa dan Bali) sebesar Rp. 150,000 sedangkan kenyataan di lapangan kisaran Rp.600.000-Rp.750.000.

Pada sesungguhnya biaya PRONA relatif murah, karena selebihnya dari biaya-biaya yang dibutuhkan dalam penyertifikatan tanah melalui PRONA ditanggung oleh pemerintah, atau dibebankan kepada APBD daerah di mana PRONA tersebut diselenggarakan. Sebagaimana dalam pasal 12 peraturan menteri nomor 4 tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria (PRONA) menyatakan; pembiayaan PRONA dibebankan atau bersumber dari Anggaran Pendapatan Dan Belanja Negara (APBN). Sedangkan pada pasal 4 ayat (4) UUPA menegaskan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya pendaftaran tanah. Akan tetapi begitu minim sekali masyarakat yang mengetahui perihal peraturan ini, karena juga melihat masyarakat yang pendidikannya rata-rata lulusan Sekolah Dasar (SD) sampai Madrasah Tsanawiyah (MTS). berikut pernyataan informan:

*“Kakang guleh bileh kik wal-awal bedena PRONA rencana adaftarah, bektoh wal-awal bedena PRONA tape tak dettih gara-gara tak pateh oning se ngurusah, biyanah pole ghun sebatas caen, alias tak pasteh. tape sebelum guleh adaftar”.*

“Sewaktu awal-awal adanya PRONA kakak saya rencana mau daftar program tersebut, namun tidak jadi disebabkan kurang mengetahui dalam pengurusannya, dan biayanya juga sebatas dari mulut kemulut atau tidak pasti, namun itu diwaktu saya belum daftar PRONA.”<sup>81</sup>

<sup>81</sup> Misrawan, Diwawancarai Oleh Penulis, 25 April 2021.

Dari pernyataan tersebut disimpulkan bahwa pemahaman masyarakat begitu minim terkait informasi adanya program pemerintah, itu disebabkan kurangnya informasi yang diberikan oleh perangkat desa, karena bila *flash back* lagi dengan pernyataan sekretaris desa bahwasanya informasi atau penyuluhan yang diberikan sebatas melalui kepala dusun, itupun kurang berjalan. Sedangkan bila melihat dari tujuan pemerintah dalam membentuk suatu program agar diketahui oleh khalayak umum, guna terjadi sinergisitas antara pemerintah dan masyarakat, Namun faktanya tidak sesuai ekspektasi. Disebabkan kelalaian dari perangkat desa itu sendiri, seharusnya dari pemerintah sendiri melakukan tindakan preventif guna memunculkan trobosan baru dalam memberikan pemahaman yang luas kepada masyarakat.

### **C. Pembahasan Temuan**

#### **1. Fakta Hak Atas Tanah Masyarakat Sebelum Program Nasional Agraria (PRONA) di Desa Tamansari Kecamatan Sumbermalang Kabupaten Situbondo.**

Program Nasional Agraria yang selanjutnya disebut PRONA merupakan rangkaian kegiatan pensertipikatan tanah secara massal, pada suatu wilayah administrasi desa/kelurahan atau sebutan lain atau bagian-bagiannya. Adapun fakta hak atas tanah di desa Tamansari sebelum adanya PRONA masih banyak yang berbentuk leter C, keterangan di buku karawangan dan sedikit sekali yang bersertifikat.

Pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengelolaan, 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.<sup>82</sup> Hal tersebut diperkuat oleh aturan undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dengan tujuan untuk memberikan dasar hukum yang jelas bagi kepemilikan hak-hak atas tanah. dimana Negara sebagai kekuasaan tertinggi atas rakyat, berkewajiban untuk:<sup>83</sup>

- a. Mengatur dan menyelesaikan peruntukan. penggunaan. persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa.
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang menyangkut penguasaan bumi, air, dan ruang angkasa.

Dalam undang-undang yang sama, sebagaimana dalam pasal 19 ayat ke-dua pendaftaran tanah meliputi:<sup>84</sup>

---

<sup>82</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

<sup>83</sup> Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-pokok Agraria.

<sup>84</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

- a. Pengukuran perpetakan dan pembukuan tanah.
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah, dan peralihan hak-hak tanah.
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Kebanyakan di Desa Tamansari yaitu Leter C disebut juga dengan *girik*, girik hanyalah berupa surat keterangan objek atas tanah. Pemegang girik memiliki kuasa untuk menguasai tanah dan merupakan pembayaran pajak atas tanah girik tersebut, sebagaimana dalam pasal 5 Undang-undang Pokok Agraria UUPA taun 1960, tanah girik dapat dijadikan dasar untuk memohon hak atas tanah. Namun setelah berlakunya UUPA dan PP No. 10 Taun 1961 yang dirubah menjadi PP No. 24 taun 1997 tentang pendaftaran tanah dalam pasal 32 menyatakan bukti kepemilikan hak atas tanah yang diakui hanyalah sertifikat hak atas tanah.

Sedangkan PRONA itu diberlakukan oleh pemerintah sejak tahun 2016, dan desa Tamansari mendapatkan jatah program tersebut mulai tahun 2017, itu berarti tanah-tanah yang ada di desa Tamansari sebelum adanya PRONA belum memenuhi syarat untuk dikategorikan sebagai masyarakat yang taat peraturan disebabkan tanahnya banyak yang belum memiliki legalitas hukum yang kuat dan sah. Hal tersebut membuktikan bawa tanah-tanah yang ada di desa Tamansari tidak sesuai dengan ekspektasi pemerintah, sehingga tidak heran bila bila banyak menuaikan perselisihan pada saat itu. Dalam hal ini peneliti memiliki persepsi yang melatarbelakangi hal tersebut.

Faktor-faktor penghambat tidak didaftarkannya tanah di Desa Tamansari sebagai berikut:

- a. Tidak memiliki cukup uang untuk dipergunakan sebagai biaya pendaftaran tanah, karena biaya yang cukup mahal bila tiada program dari pemerintah.
- b. Kurangnya pemahaman dan informasi terkait pentingnya legalitas hukum tanah.

## **2. Implikasi Program Nasional Agraria (PRONA) Terhadap Hak Atas Tanah Masyarakat di Desa Tamansari Kecamatan Sumbermalang Kabupaten Situbondo.**

Implikasi dari adanya PRONA yang terjadi di kalangan masyarakat menaikan suatu dampak positif dan negatif, masih terdapatnya beberapa orang bahkan banyak yang trauma dan enggan untuk mendaftarkan tanahnya, baik melalui PRONA sekalipun, sebab yang daftar sebelumnya sertifikatnya belum ia terima, ataupun kurangnya kesadaran mereka akan pentingnya legalitas hukum terkait hak atas tanah. Hal tersebut seharusnya pihak pemerintah mewanti-wanti atauantisipasi atas kejadian di luar ekspektasi pemerintah, berupa tindakan sebagai berikut:

- a. Pengawasan Secara Preventif.

Pengawasan secara preventif (*preventive control*) adalah pengawasan yang dilakukan untuk mengendalikan sebelum kegiatan dilakukan untuk menghindari terjadinya penyimpangan-

penyimpangan dalam pelaksanaannya.<sup>85</sup> Dalam melaksanakan pengawasan secara preventif, pemerintah berkontribusi tenaga dan waktu berupa:

- 1) Pemerintah pusat dalam hal ini tingkat kabupaten memberikan tekanan kepada perangkat desa untuk memberikan penyuluhan lebih mendalam terhadap masyarakat terkait pentingnya legalitas hukum hak atas tanah semaksimal mungkin.
- 2) Memaksimalkan prosedur dan persyaratan pensertifikatan tanah guna meminimalisir tidak keluarnya sertifikat.
- 3) Menambah kuantitas pekerja yang ada di sektor pelayanan penerbitan sertifikat tingkat kabupaten.
- 4) Menambah kualitas kinerja karyawan sehingga tidak santai dalam menyelesaikan tugasnya.

#### b. Pengawasan Secara Represif

Pengawasan Secara Represif adalah pengawasan yang dilakukan sesudah terjadinya penyimpangan atau kesalahan-kesalahan dengan tujuan untuk memperbaiki dan agar kelak dalam pelaksanaan selanjutnya tidak menyimpang lagi. Pengawasan secara represif oleh pemerintah berupa:

- 1) Memberikan mediator khusus dalam lingkup desa untuk memediasi kedua belah pihak yang berselisih.

---

<sup>85</sup> Otoritas Jasa Keuangan, *Buku Saku Otoritas Jasa Keuangan*, 316.

- 2) Memberikan pembelaan hukum bila perselihan berujung ke pengadilan.
- 3) Tindakan lain untuk bisa meleraikan yang berselisih.

Adapun pemberian sertifikat hak atas tanah disebutkan dalam pasal 4 ayat 1, peraturan pemerintah tentang pendaftaran tanah huruf “a” menyebutkan, kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat tanah, dalam pasal 31 ayat 1 PP tersebut juga mengatakan, bahwa sertifikat hak atas tanah merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Dalam pemberian sertifikat diperlukan tandatangan yang berwenang di atas sertifikat tersebut, hal ini diatur dalam pasal 20 ayat 1 dan 2 yaitu:<sup>86</sup>

- 1) Dalam hal ini kantor pertanahan mempunyai beban pekerjaan pada pelayanan lebih dari 1.000 (seribu) kegiatan setiap bulan, kewenangan pelayanan data pemeliharaan pendaftaran tanah, penandatanganannya harus dilimpahkan kepada kepala seksi hak tanah dan pendaftaran tanah.
- 2) Kewenangan menandatangani buku tanah dan sertifikat oleh kepala seksi hak tanah dan pendaftaran tanah sebagaimana

<sup>86</sup> Peraturan Pemerintah, Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.



dimaksud pada ayat 1 (satu), untuk pelayanan pemeliharaan data pendaftaran tanah, pada kegiatan:

- a) Pendaftaran hak tanggungan peralihan hak tanggungan (cessie), perubahan kreditur (suprogasi)
- b) Pendaftaran hak milik atas satuan rumah susun.
- c) Penandatanganan surat keterangan pendaftaran tanah
- d) Pencatatan sita dan pengangkatan sita.
- e) Pengecekan sertifikat
- f) Pencatatan lain-lainnya.

Ketika masyarakat sudah mendaftarkan tanahnya bila melihat dari peraturan tersebut di atas diharuskan bagi pemerintah untuk mengeluarkan sertifikat pemohon karena merupakan kewajiban.

Agar meminimalisir adanya suatu perselisihan antar mereka. Biasanya perselisihan itu terjadi pastinya ada hukum kausalitas yang terjadi, sehingga yang yang tidak diharapkan oleh semua pihak tidak terjadi. Sehingga sinkronisasi dan sinergisitas antara masyarakat dan pemerintah terpenuhi.

### **3. Penerapan Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah Melalui Program Nasional Agraria (PRONA) Di Desa Tamansari Kecamatan Sumbermalang Kabupaten Situbondo.**

Penerapan perlindungan hukum yang ada di desa Tamansari terkait sertifikat yang ada sudah tidak menuaikan perselisihan, namun di lain sisi jangka waktu penerbitan sertifikat yang ada di desa tersebut relatif lama,

dan sebagian ada yang belum diterima oleh pemohon ingga saat ini, Demi terjadinya suatu perlindungan hukum yang adil dan merata terhadap masyarakat dibutuhkanlah suatu sistem perlindungan hukum terhadap masyarakat, bentuk-bentuknya antara lain:<sup>87</sup>

a. Perlindungan Hukum *Preventif* (pencegahan) yakni bentuk perlindungan hukum dimana kepada rakyat diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Dalam hal perlindungan hukum secara *preventif* pemerintah terutama perangkat desa seharusnya melakukan:

- 1) Mengkawal sertifikat tanah yang sudah masuk ke BPN situbondo secara berkala dan tuntas.
- 2) Memastikan kembali baik berupa pengumpulan masyarakat dalam kelengkapan administrasi permohonan sertifikasi.
- 3) Memunculkan trobosan-trobosan dalam mencegah adanya perselisihan semasih tanah yang didaftarkan belum diterima sertifikatnya oleh pemohon.

b. Perlindungan Hukum *Represif* (pemaksaan), Yakni bentuk perlindungan hukum di mana lebih ditujukan dalam penyelesaian sengketa. Karena hukum yang ada di Indonesia sifatnya memaksa bagi masyarakat kalayak umum. Dalam hal perlindungan hukum secara *Represif* pemerintah seharusnya melakukan:

---

<sup>87</sup> Philpus M. Hadjon, *Perlindungan Bagi Rakyat Indonesia* (Surabaya: PT Bina Ilmu, 1987), 4-5.

- 1) Melakukan mediasi antar masyarakat yang bersengketa atau berselisih guna mencari jalan tengah dalam adanya permasalahan.
- 2) Mengajak masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya guna mendapat kepastian hukum yang sah guna mencegah perselisihan lagi di kemudian hari. Sedangkan bagi masyarakat yang tidak memiliki cukup duit agar dicarikan solusi.

Secara konseptual, perlindungan hukum yang ada di Indonesia khususnya yang diberikan kepada masyarakat, merupakan salah satu bentuk implementasi dari negara hukum terlebi Indonesia yang berlandaskan Pancasila. Karena setiap manusia pada umumnya dan masyarakat pada khususnya memiliki hak untuk dilindungi dan negara wajib menunaikan hak tersebut. Namun dalam hal menunaikan kewajiban dibutuhkan waktu dalam prosesnya, melihat dari jangka waktu keluarnya sertifikat diatur dalam Undang-undang Nomor 1 Tahun 2010 tentang standard pelayanan dan pengaturan pertanahan.<sup>88</sup>

a) Sertifikat Hak Milik (SHM) perorangan.

- 1) 38 hari untuk tanah pertanian dengan luas kurang dari 2 hektar dan tanah non pertanian yang tidak lebih dari 2.000 meter persegi.

---

<sup>88</sup> Sekretariat Negara RI, Undang-undang Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standard Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.

- 2) 57 hari untuk tanah pertanian yang luasnya lebih dari 2 hektar dan tanah non pertanian yang luasnya 2.000-5.000 meter persegi.
- 3) 97 hari untuk tanah non pertanian lebih dari 5.000 meter persegi

b) Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB)

- 1) 38 hari untuk tanah non pertanian yang tidak lebih dari 2.000 meter persegi.
- 2) 57 hari untuk tanah non pertanian yang luasnya 2.000-5.000 meter persegi
- 3) 97 hari untuk tanah non pertanian yang luasnya lebih dari 5.000 meter persegi.

Dalam hal ini yang terjadi di masyarakat Desa Tamansari jangka waktu keluarnya sertifikat terlalu lama melebihi 1 tahun bahkan bertahun-tahun sejak pendaftaran, dan sebagian ada yang masih belum keluar sertifikatnya hingga pada saat ini. Sedangkan dalam tujuan PRONA sendiri sebagaimana dalam PERMEN Nomor 4 tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria (PRONA), pasal 2 ayat 1 yaitu: 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.

Makna “cepat” berdasarkan KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia) yang selanjutnya disebut KBBI yaitu “dalam waktu singkat”. Itu berarti berdasarkan fakta di lapangan, jangka waktu keluarnya sertifikat di desa Tamansari dengan yang ada di peraturan perundang-undangan sudah berbeda dan tidak sesuai dengan ekspektasi pemerintah itu sendiri. Adapun makna “murah” dalam KBBI yaitu: lebih rendah daripada harga di pasaran, maksudnya biaya sertifikasi tanah lebih rendah daripada biaya individu tanpa melalui adanya program pemerintah.

Biaya penyertifikatan tanah yang ada di desa Tamansari masih relatif mahal sehingga masih banyak masyarakat Tamansari yang masih terbebani, dalam hal ini terkait pembiayaan sebagaimana dalam pasal 12 yaitu:<sup>89</sup>

- a) Pembiayaan PRONA bersumber dari Anggaran Pendapatan Dan Belanja Negara (APBN)
- b) Kegiatan PRONA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pembiayaannya dibebankan kepada masing-masing Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) kantor kabupaten/kota yang bersangkutan.
- c) Selain pembiayaan yang bersumber dari Anggaran Pendapatan Dan Belanja Negara (APBN), PRONA dapat juga dibiayai oleh pemerintah provinsi atau pemerintah kabupaten/kota dengan

---

<sup>89</sup> Peraturan Menteri Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Program Nasional Agraria (PRONA).

pendanaan dari Anggaran Pendapatan Dan Belanja Daerah (APBD).

terkait petunjuk teknisnya diperkuat oleh Surat Ketentuan Bersama (SKB) 3 (tiga) menteri Nomor 25 tahun 2017 tentang pembiayaan persiapan pendaftaran tanah sistematis, bahwa besaran biaya yang diperlukan untuk pelaksanaan penyertifikatan tanah disebutkan dalam diktum ke-lima kategori nomor 5 yaitu: untuk wilayah jawa dan bali sebesar Rp.150.000 (seratus limapuluh ribu rupiah).<sup>90</sup> sedangkan untuk masyarakat yang tidak mampu sebagaimana dalam peraturan Pemerintah nomor 14 tahun 2016 sebesar Rp. 0,00 (nol rupiah).

Seharusnya lembaga pemerintah seharusnya melayani masyarakat dengan baik menginformasikan atau menerapkan peraturan tersebut dengan baik guna terjadinya sinergisitas antara peraturan yang telah dibuat dengan penerapan legalitas hukum yang ada di kalangan masyarakat desa Tamansari.

---

<sup>90</sup> Surat Ketentuan Bersama (Skb) 3 (Tiga) Menteri Nomor 25 Tahun 2017 Tentang Pembiayaan Persiapan Pendaftaran Tanah Sistematis.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Dalam hal ini peneliti berusaha menyimpulkan dari keseluruhan penelitian untuk menjawab fokus penelitian atau rumusan masalah pada penelitian secara singkat dan jelas, yang mana pada bab ini merupakan ini dari pembahasan yang telah peneliti paparkan pada bab sebelumnya.

1. Mengenai fakta hak atas tanah masyarakat sebelum adanya Program Nasional Agraria (PRONA) di Desa Tamansari Kecamatan Sumbermalang Kabupaten Situbondo, baik tanah yang berasal dari warisan leluhur atau orang tua mereka ataupun tanah yang hasil dari transaksi jual beli rata-rata yaitu masih berbentuk leter C/girik saja, girik dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia yaitu surat kecil (sebagai keterangan dan sebagainya), dan masih menggunakan kebiasaan lama yaitu cap jempol, sebagian sudah bersertifikat namun tidak seberapa, dan sebagian lagi sebatas keterangan di buku kerawangan desa Tamansari.
2. Terkait pelaksanaan dari adanya Program Nasional Agraria (PRONA) yaitu sudah sewajarnya sesuai ekspektasi dan ada pula yg tidak sesuai harapan.

Adapun sesuai ekspektasi antara lain:

- a. Memperjelas status hak milik
- b. Meminimalisir sengketa tanah

- c. Dengan adanya PRONA mengemat biaya dan mengurangi beban ekonomi
- d. Dengan adanya PRONA terciptanya kerukunan teradap sengketa tanah dan hak waris
- e. Memiliki kekuatan hukum atas hak tanah

Adapun yang diluar ekspektasi yaitu:

- a. Dengan adanya PRONA memicu perselisihan teradap ahli waris yang semula tidak memiliki kekuatan hukum
  - b. Terbatasnya kuota yang diberikan oleh negara terhadap desa, yang jatahnya hanya 100 sertipikat, sehingga banyak yang tidak kebagian
  - c. Program PRONA tidak dapat jatah tiap tahun
  - d. Status asal-usul tanah tidak diketahui, orang yang sudah meninggal yang mengetauinya
  - e. Penyelesaian atau keluarnya sertipikat terlalu lama, sampai satu tahun bahkan lebih
  - f. Pemilik tanah hanya bergantung pada omongan pewaris
3. Penerapan perlindungan hukum hak atas tanah melalui melalui Pogram Nasional Agraria (PRONA) di Desa Tamansari Kecamatan Sumbermalang Kabupaten Situbondo yaitu Tanah yang sudah bersertifikat tidak menyebabkan perselisihan lagi dan memperjelas status hak milik, sebagian sertifikat yang belum selesai atau belum diterima oleh pemohon sertifikat menyebabkan mereka *down* untuk mendaftarkan tanahnya kembali melalui Program Nasional Agraria (PRONA), dan biaya



PRONA terlalu mahal dan tidak sesuai dengan ketentuan yang ada, serta objek PRONA kurang tepat sasaran. Adapun bentuknya yaitu *preventif* dan *represif*. *preventif* dilakukan dengan mengkawal sertifikat ke BPN secara tuntas, mengecek administrasi kelengkapan pendaftaran secara teliti, Memunculkan trobosan-trobosan dalam mencegah adanya perselisihan semasih tanah yang didaftarkan belum diterima sertifikatnya oleh pemohon. Sedangkan secara *Represif* dilakukan dengan melakukan mediasi antar masyarakat yang berselisih, (baik antar rumah, atau di balai desa), membujuk masyarakat mendaftarkan tanahnya guna mencegah perselisihan dikemudian hari.

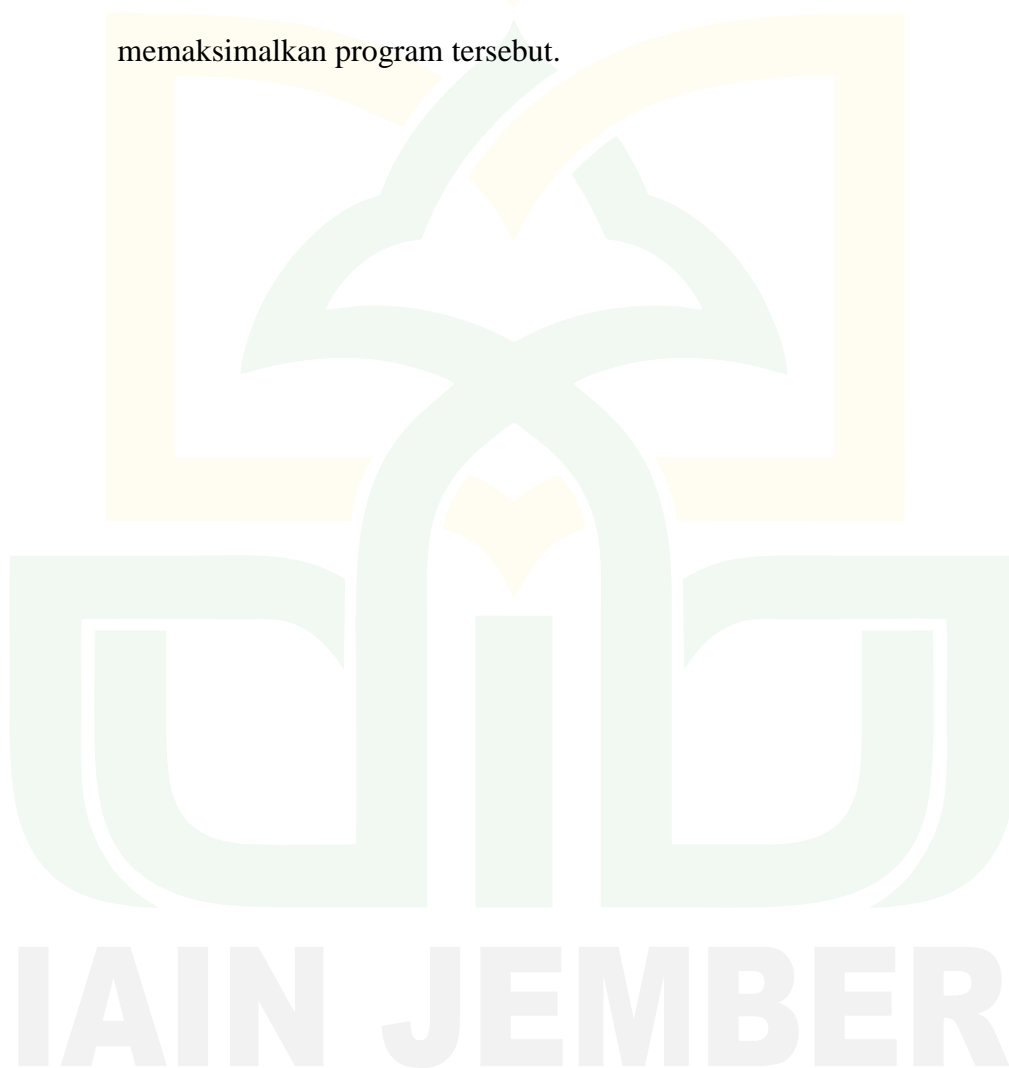
## **B. Saran-saran**

Dalam hal ini karena selesainya penelitian yang dilakukan di Desa Tamansari Kecamatan Sumbermalang Kabupaten Situbondo, maka peneliti memberikan saran kepada masyarakat Desa Tamansari secara umum ataupun kepada kerabat desa yang ikut berkecimpung dalam pendaftaran tanah antara lain:

1. Hendaknya kepada masyarakat untuk segera menjaga legalitas tanahnya guna memiliki kekuatan hukum yang sah dan mencegah terjadinya sengketa tanah/perselisihan.
2. Kepada kerabat desa Tamansari ataupun orang-orang yang turut andil dalam pendaftaran tanah ini hendaknya melakukan tugasnya dengan semaksimal mungkin, dan bisa benar-benar berpihak kepada masyarakat

dikarenakan kalian juga bagian dari masyarakat, Bisa adil terhadap masyarakat secara merata tanpa pandang bulu.

3. Hendaknya kepada pemerintah untuk mengadakan Program Nasional Agraria (PRONA) tiap tahun, dikarenakan masih banyak tanah yang belum bersertifikat, serta bisa memunculkan trobosan-trobosan baru guna memaksimalkan program tersebut.



## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU

- Albi Anggito, J. S. 2018. *Metode Penelitian Kualitatif*. Sukabumi: CV Jejak.
- Budiharto. 2008. *Metodologi Penelitian Kesehatan Dengan Contoh Bidang Ilmu Kesehatan Gigi*. Jakarta: EGC.
- Creswell, J. W. 2013. *Penelitian Kualitatif dan Desai Riset*. Yogyakarta: PT Pustaka Pelajar.
- Damanuri, A. 2010. *Metodologi Penelitian Muamalah*. Ponorogo: Stain Ponorogo Press.
- Efendi J. 2016. *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Depok: Prenadamedia Group.
- Elsi Kartika Sari, A. S. 2008. *Hukum Dalam Ekonomi*. Jakarta: Grasindo.
- Hadjon, P. M. 1987. *Perlindungan Bagi Rakyat Indonesia*. Surabaya: PT Bina Ilmu.
- Hajati, S. 2018. *Buku Ajar Politik Hukum Pertanahan*. Surabaya: Airlangga University Press.
- Langkai, E. J. 2017. *Model Implementasi Kebijakan Pengukuran dan Pendaftaran Tanah*. Jakarta: Makaria Waya.
- Moleong, L. 2008. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Moraya, M. 2018. *Pendaftaran tanah sistematis lengkap* . semarang: Universitas Diponegoro Semarang.
- Munia, N. 2018. *Kualitas Pelayanan Proyek Operasi Nasional agraria (PRONA) di Kecamatan Mattiro Sompe Kabupaten Pinrang*. Bandung: Universitas Pasundan Bandung .
- Nazir, M. 2014. *Metode Penelitian*. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Penyusun, T. 2019. *Pedoman Penulisan Karya Tulis Ilmiah*. Jember: IAIN Jember.
- Santoso, U. 2015. *Perolehan Hak Atas Tanah*. Jakarta: PT Kharisma Putra Utama.
- Soesilo..... *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Surabaya: BP Buana Press

Sugiono. 2011. *Metode Penelitian Pendidikan "Pendekatan Kualitatif Kuantitatif dan R&D"*. Bandung : Alfabeta.

Syarief, E. 2014. *Pensertifikatan Tanah Bekas Hak Eigendom*. Jakarta: Kepustakaan Populer Gramedia.

Waskito, A. A. 2017. *Pertanahan Agraria dan Tata Ruang*. Jakarta: Kencana.

Wulandari, R. 2020. *Perlindungan Hukum Pegawai Pemerintah Dengan Perjanjian Kerja di Rumah Sakit Umum Daerah*. Surabaya: Scopindo Media Pustaka.

Wulan, D. R. 2018. *Pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) di Kabupaten di Kabupaten Karanganyar*. Makasar: Universitas Muhammadiyah Makasar.

#### **UNDANG-UNDANG:**

Ketetapan MPR RI Nomor IX/MPR/2001 tentang Pembaharuan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam

Peraturan Menteri Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Program Nasional Agraria (PRONA).

Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 Tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak.

Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Persyaratan Dan Tatacara Pengenaan Tarif Terhadap Pihak Tertentu

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah, Nomor 2 Tahun 2013 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.

Undang-undang Nomor 40 Tahun 1999 Tentang Pers.

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

Undang-undang Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standard Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan.

## SKRIPSI

Dian Retno Wulan, “Pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) Di Kabupaten Karanganyar” (Tesis, Universitas Diponegoro Semarang, 2016).

Nurul Munia, “Kualitas Pelayanan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) di Kecamatan Mattiro Sompe Kabupaten Pinrang” (Skripsi, Universitas Muhammadiyah Makasar, 2018).

Muthia Moraya, “Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dikaji Berdasarkan Asas Akurasi Dihubungkan Dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 35 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap” (Skripsi, Universitas Pasundan Bandung, 2018).

Halijah, “Efektivitas Kewenangan Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah” (Skripsi, UIN Alaludin Makasar, 2017).

Putri Cut Keumalahayati, “Tinjauan Hukum Terhadap Pelaksanaan Prosedur Penerbitan Sertifikat Tanah Untuk Pertama Kali di Kantor Pertanahan Kota Makassar” (Skripsi, Universitas Hasanudin Makassar, 2017).

## SUMBER LAIN

Kamus Besar Bahasa Indonesia.

[http://repository.upi.edu/14268/6/s\\_OKN\\_1101049\\_Chapter3](http://repository.upi.edu/14268/6/s_OKN_1101049_Chapter3).

<http://digilib.unila.ac.id/6225/13/BAB%2011>

Yasmin Puti, *Cara Membuat Sertifikat Gratis*, Detik.com, Diakses 21 Maret 2021.  
<https://finance.detik.com/properti/d-4781573/>.

IAIN JEMBER

## KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : NUR HALID

NIM : S20162053

Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah

Fakultas : Syariah Institusi : Institut Agama Islam Negeri Jember

menyatakan dengan sebenarnya bahwa dalam hasil penelitian ini tidak terdapat unsur-unsur penjiplakan karya penelitian atau karya ilmiah yang pernah dilakukan atau dibuat orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila di kemudian hari ternyata hasil penelitian ini terbukti terdapat unsur-unsur penjiplakan dan ada klaim dari pihak lain, maka saya bersedia untuk diproses sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan tanpa paksaan dari siapapun.

Penulis



NUR HALID  
S20162053



### Matrik Penelitian

Judul	Variabel	Sub Variabel	Indikator	Sumber Data	Metodologi Penelitian	Fokus penelitian
Perlindungan Hukum Terhadap Hak Atas Tanah Masyarakat Melalui Program Nasional Agraria (PRONA) (Studi Kasus Desa Tamansari Kecamatan Sumbermalang Kabupaten Situbondo)	1. Perlindungan hukum hak atas tanah 2. Program Nasional Agraria (PRONA)	1. Tinjauan pasal 16, 34, 54, PP Nomor 40 tahun 1996 2. Tinjauan pasal 37, 41, 42 PP. No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah 3. Permen Nomor 4 tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria (PRONA)	1. Pengertian perlindungan hukum 2. Bentuk-bentuk perlindungan hukum 3. Pengertian hak atas tanah 4. Jenis-jenis hak atas tanah 5. Perolehan hak atas tanah 6. Pengertian Program Nasional Agraria (PRONA) 7. Ruang lingkup PRONA 8. Tujuan dan obyek dari pendaftaran tanah 9. Penerbitan sertifikat 10. Persyaratan penerbitan sertifikat	1. Data primer a. Masyarakat b. Pemilik tanah c. Kerabat desa 2. Data Sekunder a. Dokumentasi b. Website c. kepustakaan	1. Pendekatan penelitian: pendekatan kualitatif 2. Jenis penelitian studi kasus 3. Lokasi Penelitian: Desa Tamansari Kecamatan Sumbermalang Kabupaten Situbondo 4. Teknik penentuan informan: teknik <i>purposive sampling</i> 5. Teknik pengumpulan data a. Observasi b. Wawancara c. dokumentasi 6. Teknik analisis data deskriptif 7. Keabsahan data: triangulasi data	1. Magaimana realitas hak atas tanah sebelum adanya PRONA? 2. Bagaimana dampak dan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah masyarakat melalui PRONA?



PEMERINTAH KABUPATEN SITUBONDO  
KECAMATAN SUMBERMALANG  
DESA TAMANSARI  
Jln. Cemara No. 2A Telp. - SUMBERMALANG (68355)

SURAT KETERANGAN

Nomor: 420/Q2V431.515.9.2. 2021

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Sulaiman

Jabatan : Kepala Desa Tamansari Kecamatan Sumbermalang  
Kabupaten Situbondo.

Menerangkan dengan sebenarnya bahwa:

Nama : NUR HALID

NIM : S20162053

Jurusan : Hukum Ekonomi Islam

Prodi : HES ( Hukum Ekonomi Syariah)

Dengan ini kami memberikan ijin untuk melakukan kegiatan penelitian lapangan di Desa Tamansari untuk mencukupi skripsi yang berjudul “ **perlindungan hukum terhadap hak atas tanah masyarakat melalui program nasional agraria (PRONA)**”.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.


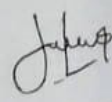





Tamansari, 18 Januari 2020

Kepala Desa Tamansari,

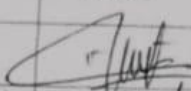
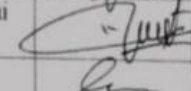
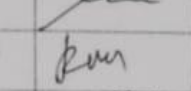
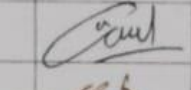


SULAIMAN



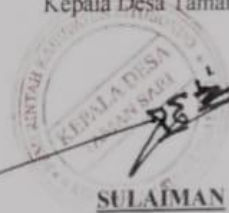
**DAFTAR INFORMAN KEGIATAN PENELITIAN DESA TAMANSARI KECAMATAN  
SUMBERMALANG KABUPATEN SITUBONDO**

NO.	TANGGAL	NAMA INFORMAN	KETERANGAN	PARAF
1.	13 Desember 2020	Dedi Sution Fujiono	Menjabat sebagai Bendahara Desa Tamansari	
2.	15 desember 2020	Marham	Sebagai petani, RT 3, Rw 3 Kp. Lanas	
3.	15 Desember 2020	Sale	Menjabat sebagai Kepala Dusun Karanganyar Desa Tamansari	
4.	17 desember 2020	Sunardi	Sebagai petani, RT 1, Rw 1 Kp. Krajan	
5.	17 desember 2020	Misrawan	Sebagai petani, RT 3, Rw 2 Kp. Nangkaan	
6.	20 desember 2020	Eriyanto	Sebagai Kepala Dusun Alang- alang	
7.	20 desember 2020	Agus	Sebagai petani, RT 3, Rw 4 Kp. Lanas	

**JURNAL KEGIATAN PENELITIAN DESA TAMANSARI KECAMATAN  
SUMBERMALANG KABUPATEN SITUBONDO**

NO	TANGGAL	TANGGAL	PARAF
1	8 Desember 2020	Observasi tempat penelitian	
2	12 Desember 2020	Mengajukan surat ijin penelitian di balai desa Tamansari	
3	13 Desember 2020	Wawancara dengan masyarakat desa tamansari	
4	15 Desember 2020	Wawancara dengan dengan masyarakat desa Tamansari	
5	20 Desember 2020	Wawancara dengan tokoh Masyarakat Desa Tamansari	
6	18 Januari 2021	Mengambil surat keterangan selesai penelitian di Balai Desa Tamansari	

Situbondo, 20 Januari 2020  
Kepala Desa Tamansari,

  
**SULAIMAN**

## BIODATA PENULIS



### ✚ Data Penulis.

Nama : Nur Halid  
NIM : S20162053  
Alamat : Dusun Alang-alang RT/RW 003/001  
Tempat, Tanggal Lahir : Situbondo, 13 Juli 1996  
Jenis Kelamin : Laki-laki  
Prodi : Hukum Ekonomi Syariah  
Jurusan : Hukum Ekonomi Islam  
Fakultas : Syariah

### ✚ Riwayat Pendidikan.

SDN 1 Tamansari  
SMPN 1 Sumbermalang  
MA Plus Al-Masduqiah  
S1 Program Studi Hukum Ekonomi Syariah UIN KHAS Jember

### ✚ Pengalaman Organisasi

ISMAH (Ikatan Santri Al-Masduqiah)  
HIKAM (Himpunan Keluarga Al-Masduqiah)  
PMII Komisariat UIN KHAS Jember