

**TINJAUAN YURIDIS SOSIOLOGIS PEMBERIAN HAK ATAS TANAH  
MELALUI PROYEK OPERASI NASIONAL AGRARIA (PRONA) DI  
KABUPATEN TAKALAR***Juridical Sociological Review Of The Grant Of Rights Land Through National Operation  
Projects Agraria (Prona) In Takalar District***Muhammad Hashadi\*, Zulkifili Makkawaru , Juliati**

Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Bosowa

\*Corresponding e-mail : kuduhadi@gmail.com

Received : Januari 15, 2023

Accepted : April 01, 2023

Published : April 30, 2023

**Abstrak**

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui: pelaksanaan PRONA di Kabupaten Takalar dan permasalahan yang dihadapi oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Agraria Kabupaten Takalar dalam melaksanakan PRONA. Metode penelitian digunakan adalah metode penelitian kualitatif empiris. Jenis data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data yang dilakukan wawancara dan dokumentasi dengan dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar. Hasil penelitian disimpulkan bahwasanya pelaksanaan program Prona di Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar dilaksanakan melalui kegiatan penyuluhan, mekanisme pelaksanaan yang terdiri dari pengumpulan data fisik, pengumpulan data yuridis, pemeriksaan tanah, pengumuman, penetapan hak, pembukuan hak, penerbitan sertifikat dan penyerahan sertifikat. Permasalahan yang muncul dalam pelaksanaan pendaftaran tanah melalui program Prona di Kabupaten Takalar meliputi: Tidak semua pemilik tanah mempunyai tanda bukti hak, terdapat perbedaan nama pemilik tanah pada surat bukti. Maka penyelesaiannya dengan membuat surat keterangan pemilikan tanah dari kelurahan dan juga dilengkapi dengan pernyataan dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi dari lingkungan masyarakat. Terdapat perbedaan nama pemilik tanah pada surat bukti dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP). Maka upaya penyelesaiannya masyarakat yang bersangkutan dibantu aparat desa dalam mengurus surat-surat yang hilang tersebut. Keterbatasan dalam tenaga pengukuran (kehilangan petugas ukur), dilakukan optimalisasi petugas ukur yang ada dan mengadakan rekrutmen pegawai kontrak untuk membantu mengatasi kekurangan pada petugas ukur.

**Kata Kunci:** Prona, Hak Atas Tanah, Sosiolyuridis**Abstract**

*This research was conducted to find out: the implementation of PRONA in Takalar Regency and the problems faced by the Takalar Regency Agrarian National Land Agency Office in implementing PRONA. The research method used is empirical qualitative research method. The types of data used are primary data and secondary data. Data collection techniques were conducted by interviews and documentation by the Takalar District Land Office. The results of the study concluded that the implementation of the Prona program at the Takalar District Land Office was carried out through extension activities, the implementation mechanism consisting of physical data collection, juridical data collection, land inspection, announcement, determination of rights, bookkeeping of rights, issuance of certificates and submission of certificates. Problems that arise in the implementation of land registration through the Prona program in Takalar Regency include: Not all landowners have proof of rights, there are differences in the names of landowners on the evidence. Then the settlement is by making a certificate of land ownership from the sub-district and also accompanied by a statement from at least 2 (two) witnesses from*

*the community. There is a difference in the name of the land owner on the proof letter with the Identity Card (KTP). So the solution to the problem is that the community concerned is assisted by village officials in managing the missing documents. Limitations in measuring personnel (loss of measuring officers), optimization of existing measuring officers and holding contract employee recruitment to help overcome deficiencies in measuring officers*

**Keywords:** *Prona, Land Rights, Socioloyuridis*



This work is licensed under Creative Commons Attribution License 4.0 CC-BY International license

## **A. PENDAHULUAN**

Keberadaan tanah dalam kehidupan manusia sangatlah penting. Antara manusia dengan tanah tidak dapat dipisahkan, karena tanah mempunyai hubungan yang sangat erat dengan manusia. Bahkan menurut ajaran agama tertentu disebutkan bahwa manusia itu dibuat atau berasal dari tanah, sehingga pada akhirnya nanti ia akan kembali ke tanah. Pentingnya kedudukan tanah tersebut tidak hanya bagi manusia perorangan, akan tetapi juga bagi sekelompok manusia atau dikenal dengan hubungan masyarakat. Kepemilikan tanah, baik di Indonesia maupun di negara lain manapun dapat dilakukan oleh orang perseorangan atau badan hukum dan dapat pula dilakukan oleh masyarakat.

Dalam Hukum Tanah kata “tanah” dipakai dalam arti yuridis, sebagai suatu pengertian yang diberi batasan resmi oleh Undang-undang Pokok Agraria selanjutnya disingkat (UUPA). Dalam Pasal 4 UUPA, dinyatakan, bahwa atas dasar hak menguasai dari Negara, ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan mempunyai oleh orang-orang.

Dengan demikian jelaslah, bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah Permukaan bumi (Ayat 1). Sedang hak atas tanah adalah hak atas sebagai tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang dengan hak-hak yang disediakan oleh Undang-Undang Pokok Agraria, adalah untuk digunakan atau dimanfaatkan. Diberikannya dan dipunyainya tanah dengan hak-hak tersebut tidak akan bermakna jika penggunaannya terbatas hanya pada tanah sebagai permukaan bumi saja.

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 yang lahir berdasarkan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945, tersebut mengatur hubungan hukum antara Bangsa Indonesia dengan bumi, air, luar angkasa dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya. Hubungan hukum agraria antara negara sebagai organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat Indonesia adalah atas dasar hak menguasai. Tujuan dari memberikan hak menguasai kepada negara ialah untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat. Kewenangan dari negara untuk menguasai tanah tersebut digunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam adil dan makmur. Dalam pelaksanaannya hak yang menguasai

negara tersebut dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional.

Objek hukum tanah adalah hak-hak penguasaan atas tanah. Yang dimaksud dengan hak penguasaan atas tanah adalah hak yang berisi serangkaian wewenang, kewajiban dan atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang menjadi haknya. Objek hukum tanah adalah hak penguasaan atas tanah yang dibagi menjadi hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga hukum dan sebagian hubungan yang konkret.

Kasus yang terjadi di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Takalar yaitu masih menemui hambatan-hambatan dalam melaksanakan program Prona tersebut. Dalam pelaksanaan kegiatan persertifikatan tanah melalui Proyek Operasi Nasional Agraria di Kabupaten Takalar terdapat permasalahan atau kendala, yang terjadi bahwa tidak seluruh masyarakat berpenghasilan rendah dan menengah menerima dengan baik kegiatan Proyek Operasi Nasional Agraria, hal tersebut dikarenakan masyarakat beranggapan bahwa proses pengurusan sertifikat selalu sulit, dan membutuhkan biaya yang mahal dan Obyek/tanah yang sudah bersertifikat didaftarkan lagi dikarenakan sertifikat hilang atau pemecahan sertifikat. Pemohon/peserta PRONA tidak proaktif terhadap kelengkapan berkas atau persyaratan yang kurang karena merasa semua urusan sudah diserahkan kepada pihak perangkat desa. Selain itu, kurangnya sosialisasi Pemerintah Kecamatan dan Pemerintah Desa setempat kepada masyarakat tentang adanya Program Operasi Nasional Agraria di wilayah tersebut.

Pemberian legalisasi asset tanah Melalui Proyek Operasi Nasional Agraria ini diharapkan masyarakat memiliki kesadaran untuk mendaftarkan tanah yang dikuasainya atau dimiliki sehingga memiliki kekuatan hukum yang efektif untuk mengurangi terjadinya masalah sengketa tanah.

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui: pelaksanaan PRONA di Kabupaten Takalar dan permasalahan yang dihadapi oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Agraria Kabupaten Takalar dalam melaksanakan PRONA.

## **B. METODE PENELITIAN**

Tipe penelitian yang digunakan oleh penulis ialah metode penelitian normatif empiris. Penelitian hukum normalif adalah penelitian yang mengkaji studi dokumen, yakni menggunakan berbagai data sekunder seperti peraturan perundang-undangan, keputusan pengadilan, teori hukum dan dapat berupa pendapat para sarjana. Penelitian jenis normatif ini menggunakan analisis kualitatif yakni dengan menjelaskan data-data yang ada dengan kata-kata atau pernyataan bukan dengan angka-angka.

Penelitian hukum empiris adalah suatu metode penelitian hukum yang berfungsi untuk melihat hukum dalam artian nyata dan meneliti bagaimana bekerjanya hukum di lingkungan masyarakat. Dikarenakan dalam penelitian ini meneliti orang dalam hubungan hidup masyarakat maka metode

penelitian hukum empiris dapat dikatakan sebagai penelitian hukum sosiologis. Dapat dikatakan bahwa penelitian hukum yang diambil dan fakta-fakta yang ada didalam suatu masyarakat, badan hukum atau badan pemerintah.

## **C. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **1. Proses Pelaksanaan Pemberian Prona Di Kabupaten Takalar**

Peneliti melakukan berbagai kegiatan penelitian untuk mengetahui bagaimana proses pelaksanaan program Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) di kantor pertanahan Kabupaten Takalar dalam mengkaitkannya berdasarkan fakta lapangan. Setelah melakukan survei, penelitian dan wawancara dengan berbagai pihak atau dengan para informan, peneliti kemudian menemukan berbagai informasi mengenai kinerja pegawai dalam program Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) di kantor pertanahan Kabupaten Takalar.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Saraswati Ramli selaku Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran mengatakan bahwa:

“Penunjukan Kabupaten Takalar sebagai lokasi pelaksanaan program Prona didasarkan karena adanya permohonan dari Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Takalar, terdapat peta persil di Kabupaten tersebut dan masyarakat yang berpenghasilan rendah. Pelaksanaan pensertifikatan tanah melalui Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) di Kabupaten Takalar Tahun 2016 diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Takalar Nomor 01 Tahun 2016”.

Berdasarkan penelitian ini yang dilakukan oleh penulis diperoleh data bahwa masyarakat yang mendapatkan Prona.

**Tabel 1.** Penerima PRONA pada Tahun 2014-2016.

No	Tahun	Frekuensi	Persentase
1.	2014	3.751	48%
2.	2015	2.640	32%
3.	2016	1.851	20%
	Total	8.242	100%

Sumber: BPN Takalar 2022.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Rahmawati Djalal selaku Kordinator Kelompok Substansi Penetapan Hak Tanah dan Ruang mengungkapkan bahwa

“Pelaksanaan Prona di Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor: 05/KEP-34/I/2016. Pada tahun 2016 Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar menargetkan 7000 bidang tanah terdaftar melalui program Prona dan pada akhir tahun 2016 pelaksanaan program Prona di Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar dapat diselesaikan.”

Kemudian hasil wawancara dengan Ibu Saraswati Ramli selaku Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran menyatakan bahwa:

“Pelaksanaan Prona tahun 2016 di Takalar terdapat 7081 bidang tanah terdaftar melalui program Prona, jumlah tersebut lebih banyak dari jumlah yang ditargetkan oleh Kantor Pertanahan Takalar dan untuk waktu penyelesaian Prona dapat diselesaikan sesuai target yaitu terselesaikan di akhir tahun 2016. Sedangkan untuk pelaksanaan program Prona di Kabupaten Takalar di tahun 2016, Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar menargetkan 1.851 bidang tanah terdaftar melalui program Prona dan dalam waktu kurun 12 (duabelas) bulan pelaksanaan Prona dapat terselesaikan di Kabupaten Takalar.”

Pendapat lain yang di sampaikan oleh Ibu Rahmawati Djalal selaku Kordinator Kelompok Substansi Penetapan Hak Tanah dan Ruang mengatakan bahwa:

Pertanahan Nasional Nomor. 4 Tahun 2015 tentang Program Nasional seluruhnya dibebankan pada anggaran BPN melalui APBN dan APBD, biaya proses ditingkat desa dan PPAT yang dilaksanakan oleh Panitia dibebankan pada peserta Prona, seperti biaya untuk tanda batas tanah (patok), materai, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), Pajak Penghasilan Atas Penghasilan dari Pengalihan Tanah dan/atau Bangunan (PPH).”

Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar sesuai dengan Peraturan Kepala BPN-RI No. 4 Tahun 2006 melaksanakan kegiatan PRONA mulai dari persiapan sampai dengan penyerahan sertifikat, pelaporan dan pendokumentasian. Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Rahmawati Djalal beliau mengungkapkan bahwa dalam rangka melaksanakan tugas tersebut Kepala Kantor Pertanahan Takalar dibantu oleh:

- 1) Kepala Sub Bagian Tata Usaha yang bertugas memberikan pelayanan administrasi, penyusunan program, dan menyiapkan bahan evaluasi serta penyusunan laporan berkaitan dengan pelaksanaan kegiatan Prona.
- 2) Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan yang bertugas melaksanakan pengukuran, pemetaan dalam rangka pelaksanaan kegiatan Prona.
- 3) Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah yang bertugas melaksanakan kegiatan konversi/penegasan/pengakuan hak, pemeriksaan tanah, pengolahan data, pemberian hak atas tanah, pembukuan dan penerbitan sertifikat dalam rangka pelaksanaan kegiatan Prona.
- 4) Kepala Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan yang bertugas melaksanakan pelayanan di bidang penatagunaan tanah, dan landreform.
- 5) Kepala Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan yang bertugas di bidang pengendalian pertanahan dan pemberdayaan masyarakat.
- 6) Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara yang bertugas melaksanakan penanganan

sengketa dan konflik pertanahan.

Dalam rangka pelaksanaan koordinasi secara menyeluruh, selain melaksanakan kegiatan tersebut Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar dapat menetapkan tugas-tugas lain sesuai keperluan pelaksanaan kegiatan Prona.

Dalam mengusulkan dan menetapkan obyek kegiatan Prona agar dilakukan secara cermat dan teliti sesuai dengan kriteria lokasi yang telah ditentukan, penentuan lokasi Prona memperhatikan hasil-hasil dari program pertanahan yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar atau yang dilakukan oleh Kantor BPN Takalar pada tahun sebelumnya. Mekanisme penetapan lokasi Prona di Kabupaten Takalar dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- a. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar menyusun daftar kecamatan dan Desa/Kelurahan calon lokasi Prona sesuai dengan kriteria lokasi dengan memperhatikan:
  - 1) Jumlah masyarakat golongan ekonomi lemah sampai menengah di desa/kelurahan yang bersangkutan.
  - 2) Usulan/pemintaan kegiatan pensertifikatan tanah dari Pemerintah Daerah.
  - 3) Ketersediaan infrastruktur pendaftaran tanah.
- b. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar mengusulkan kecamatan calon lokasi Prona kepada Kepala kantor Wilayah BPN Provinsi.
- c. Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi meneliti dan mengkaji usulan calon kecamatan lokasi Prona dengan dibantu oleh staf yang terkait dengan Kegiatan Prona di Provinsi.

#### 1. Penetapan Lokasi

Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi menerbitkan Surat Keputusan Kecamatan Lokasi Prona (Nomor: 05/KEP-34/I/2016), dan menyampaikan surat keputusan tersebut kepada Kepala Kantor Pertanahan Takalar dengan tembusan kepada Kepala BPN-RI c.q. Sekretaris Utama dan Deputi Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar menetapkan lokasi desa/kelurahan di dalam wilayah kecamatan lokasi Prona sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi.

Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi dapat merevisi Kecamatan lokasi Prona, atas usulan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar. Dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar dapat merevisi desa/kelurahan lokasi Prona sepanjang memenuhi kriteria lokasi di atas.

Berdasarkan hasil pengolahan data secara kuantitatif dari pelaksanaan pemberian PRONA terhadap penetapan lokasi dapat dilihat pada Tabel 2. sebagai berikut:

**Tabel 2** Penetapan Lokasi.

No.	Kategori	Frekuensi	Persentase %
1.	Sangat setuju	14	34,1%
2.	Setuju	23	44,6%

No.	Kategori	Frekuensi	Persentase %
3.	Tidak setuju	8	18,9%
4.	Sangat tidak setuju	5	1,4%
	Total	50	100%

Sumber: Angket Penelitian, 2022

## 2. Penetapan Peserta Prona

Pada tahap penetapan peserta Prona, Panitia Desa yang tercantum dalam Keputusan Bupati Takalar Nomor 03 Tahun 2016 tentang Pembentukan Panitia Pelaksanaan PRONA Tahun 2016 mendata terlebih dahulu masyarakat Takalar yang berminat untuk mengikuti program Prona sesuai dengan kriteria yang telah ditetapkan. Setelah mendapatkan daftar nama masyarakat yang mengikuti calon peserta Prona, Kepala Desa yang diketahui Camat mengusulkan calon peserta Prona kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar.

Adapun tanggapan masyarakat yang mengurus sertifikat Bpk Sanusi Dg Jarung yang mengatakan bahwa:

“Ketepatan waktunya termasuk cepat selama menunggu transaksi karna kami yang menerima sertifikat PRONA ini sebelumnya sudah di jelaskan masalah persyaratannya dan mungkin karna program pemerintah jadi harus cepat terselesaikan”.

Kemudian Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar memeriksa dan mengkaji usulan tersebut. Namun usulan tersebut tidak menjadi bahan pertimbangan yang mutlak karena Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar dapat memutuskan sendiri peserta Prona sesuai dengan data hasil kajian yang dilakukan.

Berdasarkan hasil pengolahan data secara kuantitatif dari pelaksanaan pemberian Prona terhadap penetapan peserta Prona dapat dilihat pada Tabel 3. sebagai berikut:

**Tabel 3** Penetapan Peserta PRONA.

No.	Kategori	Frekuensi	Persentase %
1.	Sangat Setuju	8	18,9%
2.	Setuju	14	34,1%
3.	Tidak Setuju	23	44,6%
4.	Sangat Tidak Setuju	5	1,4%
	Total	50	100%

Sumber: Angket Penelitian, 2022

## 3. Penyuluhan

Sebelum pelaksanaan kegiatan pengumpulan data yuridis dan fisik, diadakan penyuluhan untuk memberikan penjelasan program, tujuan serta manfaat, persyaratan permohonan hak, obyek, subyek kegiatan Prona, hak dan kewajiban peserta Prona sesuai ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, termasuk kewajiban peserta Prona untuk melunasi BPHTB. Dimana dalam penyuluhan dihadiri oleh Perangkat Desa, Pemerintah Daerah, Kantor Pajak, Kecamatan, Kepolisian dan instansi lain yang terkait. Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Rahmawati Djalal selaku Kordinator Kelompok Substansi Penetapan Hak Tanah dan Ruang mengungkapkan bahwa:

“Penyuluhan ini bertujuan untuk memberitahukan kepada pemilik tanah atau kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan bahwa di Desa akan diselenggarakan kegiatan Prona. Diharapkan dengan penyuluhan tersebut dapat meningkatkan partisipasi, antusiasme dan kepedulian masyarakat, khususnya pemilik tanah untuk ikut serta sebagai peserta Prona dan membantu kelancaran pelaksanaan kegiatan tersebut. Penyuluhan diselenggarakan di Kabupaten Takalar lebih tepatnya Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar hari Senin tanggal 28 Maret 2016, dimulai dari pukul 09.00 WIB sampai dengan 12.00 WIB. Penyuluhan disampaikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar, Kantor Pajak, BAPPEDA, dan Camat kepada kelompok masyarakat langsung secara lisan melalui tatap muka.”

Adapun media yang di gunakan untuk sosialisasi PRONA adalah sebagai berikut:

a. Brosur

Dibagikan kepada para peserta pada saat pelaksanaan penyuluhan dan disediakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar.

b. Leaflet

Dibagikan untuk ditempelkan pada pengumuman yang tersedia di Kantor Desa, ditempat strategis, dan di Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar. Secara umum materi atau pesan yang disampaikan dalam penyuluhan adalah penjelasan mengenai maksud dan tujuan pendaftaran tanah, prosedur dan tata cara kerja pendaftaran tanah, syarat-syarat permohonan hak/pendaftaran tanah, hak dan kewajiban pemilik tanah. Diharapkan masyarakat dapat mempersiapkan dokumen/surat-surat bukti pemilikan/penguasaan tanah lebih awal.

Berdasarkan hasil pengolahan data secara kuantitatif dari Pelaksanaan pemberian Prona terhadap kegiatan penyuluhan Prona dapat dilihat pada Tabel 4. sebagai berikut:

**Tabel 4.** Penyuluhan PRONA

No.	Kategori	Frekuensi	Persentase %
1.	Sangat Setuju	20	44,6%
2.	Setuju	15	34,1%
3.	Tidak Setuju	10	18,9%
4.	Sangat Tidak Setuju	5	1,4%
Total		50	100%

Sumber: Angket Penelitian, 2022

4. Pengumpulan Data Fisik

Sebelum dilaksanakan pengukuran atas suatu bidang tanah, pertama kali pemegang hak atas tanah atau pemohon harus memasang tanda batas pada titik-titik sudut batas serta harus ada penetapan batas atas tanahnya terlebih dahulu.

a. Penetapan Batas Bidang Tanah

Penetapan batas atas tanah dibedakan atas Tanah Hak dan Tanah Negara. Berikut aturan penetapan batas tanah di bawah ini:



### 1) Penetapan Batas Tanah Hak

Dalam hal pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak hadir dalam penetapan batas, maka Petugas Fisik/Satuan Tugas (SATGAS) Fisik Kantor Pertanahan Takalar akan menetapkan batas sementara dan dicatat dalam ruang sketsa bidang tanah dan pada gambar ukurnya. Begitu juga apabila dalam hal pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak bersedia menunjukkan batas atau tidak hadir pada penetapan batas, maka penetapan batas sementara dilakukan oleh Petugas Fisik/SATGAS Fisik Kantor Pertanahan Takalar berdasarkan batas fisik yang terlihat. Misalnya, pagar, pematang dan lain-lain, serta penetapan batas sementara tersebut dicatat pada ruang sketsa bidang tanah serta gambar ukurnya. Batas yang ditetapkan sifatnya sementara, disebabkan karena pemegang hak dan/atau pemegang hak yang berbatasan tidak berada ditempat atau tidak bersedia menunjukkan batas.

### 2) Penetapan Batas Tanah Negara

Apabila dilapangan ditemui bidang tanah dengan status hukum merupakan tanah Negara dan bidang tanah sekelilingnya juga tanah Negara, maka penetapan batasnya dilaksanakan sesuai petunjuk Penetapan Batas Tanah Hak akan tetapi dengan mempertimbangkan kepentingan umum dan kepentingan pemerintah dengan memberikan catatan dalam ruang sketsa bidang tanah oleh Petugas Fisik/SATGAS FISIK Kantor Pertanahan Takalar tanpa harus menunjukkan batas dari yang menguasai bidang tanah dan yang menguasai bidang tanah yang berbatasan.

Beda halnya dalam hal disekeliling bidang Tanah Negara yang akan ditetapkan batasnya adalah Tanah Hak, maka sebelum diadakan penetapan batas diperlukan kesepakatan batas dengan pemegang hak atas tanah yang berbatasan. Apabila para pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak hadir dan tidak memberikan kuasa kepada orang lain sebagaimana dimaksud Pasal 19 PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997, dilakukan penetapan batas sementara yang dicantumkan dalam DI. 201 dan dicatat di gambar ukur sebagaimana dimaksud Pasal 20 ayat (3) PMNA/KBPN No. 3 Tahun 1997.

### b. Pelaksanaan Pengukuran

Petugas pelaksana pengukuran adalah Staf Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan dengan didampingi juru ukur dan panitia desa. Setelah pentapan batas bidang tanah pelaksanaan selanjutnya adalah pelaksanaan pengukuran bidang tanah. Pengukuran bidang tanah dilaksanakan untuk menentukan letak geografis, luas, situasi bidang tanah untuk lampiran sertifikat, pembuatan peta pendaftaran dan terutama untuk mendapatkan data ukuran bidang tanah sebagai unsur pengembalian batas-batas apabila karena sesuatu hal batas-batas bidang tanah tersebut hilang. Di lapangan Petugas Fisik Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar menerapkan pengukuran bidang tanah hanya boleh dilakukan pada bidang tanah yang telah dilakukan pemasangan tanda batas yang di pasang oleh pemilik tanah dan bidang tanah yang belum dipasang tanda batas belum boleh dilakukan pengukuran.

Penunjukan batas bidang tanah dan pemasangan tanda batas dilakukan oleh pemilik tanah atau bisa juga berdasarkan kesepakatan para pihak yang berbatasan. Pemilik tanah disini wajib bertanggung jawab atas kebenaran penunjukan batas bidang tanah dan pemasangan tanda batasnya. Untuk mengidentifikasi satu bidang tanah dan membedakan dengan bidang tanah lainnya, Petugas Fisik Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar membuat tanda pengenal bidang tanah yang bersifat unik, sehingga dengan mudah mencari dan membedakan bidang tanah yang dimaksud dengan bidang tanah lainnya.

Tanda pengenal ini disebut Nomor Identifikasi Bidang (NIB). NIB merupakan penghubung antara peta pendaftaran dan daftar lainnya yang ada dalam proses pendaftaran tanah. Dalam sistem komputerisasi pendaftaran tanah NIB yang unik diperlukan sebagai penghubung yang efisien antara data yang diperlukan dan sebagai akses informasi atas suatu bidang tanah.

c. Gambar Ukur dan Pemetaan Bidang Tanah

Setelah pelaksanaan pentapan batas bidang tanah dan pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah, Petugas Fisik Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar selanjutnya membuat gambar ukur. Gambar ukur pada prinsipnya memuat data hasil pengukuran bidang tanah yang berupa jarak, sudut, nilai koordinat maupun gambar bidang tanah dan situasi sekitarnya. Gambar ukur adalah dokumen tempat mencantumkan gambar suatu bidang tanah atau lebih dan situasi sekitarnya serta data hasil pengukuran bidang tanah.

Kemudian pelaksanaan selanjutnya adalah pemetaan bidang-bidang tanah. Pemetaan bidang tanah merupakan proses plotting hasil pengukuran. Proses pemetaan bidang tanah yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar dilakukan secara digital dengan menggunakan software pengukuran dan pemetaan yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional. Polting peta dimaksudkan untuk menggambarkan hasil pengukuran di atas peta dasar pendaftaran digital.

Berdasarkan hasil pengolahan data secara kuantitatif dari Pelaksanaan pemberian Prona terhadap pengumpulan data fisik dapat dilihat pada Tabel 5 sebagai berikut:

**Tabel 5** Pengumpulan Data Fisik PRONA.

No.	Kategori	Frekuensi	Persentase %
1.	Sangat Setuju	8	18,9%
2.	Setuju	14	34,1%
3.	Tidak Setuju	5	1,4%
4.	Sangat Tidak Setuju	23	44,6%
	Total	50	100%

Sumber: Angket Penelitian, 2022

5. Pengumpulan Data Yuridis

Berdasarkan hasil wawancara dengan bapak Djamaluddin mengatakan bahwa

“Setelah masyarakat peserta Prona mengumpulkan syarat administrasi di atas, lalu dilakukan penelitian data atas hak tanah oleh panitia desa dan kemudian panitia desa melakukan pengkoreksian data atas hak tanah dengan peta desa. Pelaksanaan selanjutnya panitia desa menyiapkan berkas permohonan yang kemudian ditandatangani berkas permohonannya oleh pemohon.”

Setelah itu panitia desa akan mengkoreksi berkas permohonan tersebut. Apabila masih ditemukan berkas permohonan yang belum lengkap maka panitia desa bertugas untuk membantu melengkapi berkas permohonan peserta Prona tersebut. Selanjutnya apabila berkas-berkas sudah lengkap, berkas permohonan tersebut dilegalisasi oleh Kepala Desa dan Kepala Camat yang kemudian diregisterkan berkas permohonannya. Di Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar sesuai dengan tugas pokok dan fungsi masing-masing unit teknis.

Pengumpulan data yuridis dilakukan oleh 1 (satu) orang petugas yuridis yang ditunjuk dari Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar dan dibantu oleh Panitia Desa Bendungan berjumlah 15 (lima belas) orang. Pelaksanaan awal data yuridis dimulai dari pengumpulan data yang dilakukan oleh panitia desa untuk pendataan awal peserta Prona. Setelah mendapatkan data masyarakat yang akan mengikuti Prona kemudian panitia desa melakukan pengumpulan syarat administrasi, meliputi.

a. Warisan.

- 1) Mengisi dokumen permohonan
  - a) Surat Keterangan.
  - b) Petikkan Letter C.
  - c) Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah.
  - d) Alat bukti hak lainnya.
- 2) Fotokopi KTP ahli waris yang telah dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang.
- 3) Fotokopi Kartu Keluarga (KK)
- 4) Surat kematian pewaris.
- 5) Fotokopi KTP dua orang saksi dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang.
- 6) Surat Keterangan/Pernyataan Waris.
- 7) Surat pernyataan pembagian harta waris.
- 8) SPPT tahun terakhir.
- 9) BPHTB/SSB.

b. Jual Beli

- 1) Mengisi dokumen permohonan
  - a) Surat keterangan
  - b) Petikan letter C

- c) Alat bukti hak lainnya.
- 2) Akta jual beli.
- 3) Fotokopi Kartu Keluarga (KK).
- 4) Fotokopi KTP penjual yang dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang.
- 5) Fotokopi KTP pembeli yang dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang.
- 6) Surat pernyataan pembeli.
- 7) Fotokopi SPPT tahun terakhir.
- 8) PPH/SSP.
- 9) BPHTB/SSB.

c. Konversi

- 1) Mengisi dokumen permohonan.
  - a) Surat keterangan.
  - b) Petikkan letter C.
  - c) Surat pernyataan kepemilikan tanah.
- 2) Alat bukti hak lainnya.
- 3) Fotokopi Kartu Keluarga (KK).
- 4) Fotokopi KTP yang dilgalisasi oleh pejabat yang berwenang.
- 5) Fotokopi SPPT tahun terakhir

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Rahmawati Djalal selaku Kordinator Kelompok Substansi Penetapan Hak Tanah dan Ruang mengatakan bahwa:

“Mekanisme pengumpulan data yuridis di Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar terdiri atas:

- a) Persiapan: perencanaan, koordinasi dengan Aparat Desa.
- b) Petugas di Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar atau Petugas Yuridis menerima pemohon hak yang dilampiri alas hak berupa: surat-surat tanah, buktibukti perolehan tanah, maupun ijin/rekomendasi berkaitan dengan tanahnya.
- c) Mencatat dalam register permohonan (apabila berkas permohonan telah lengkap).
- d) Membuat bukti penerimaan berkas, dan diserahkan kepada pemohon. Meneruskan berkas permohonan untuk keperluan pemeriksaan tanah oleh petugas yuridis.”

Berdasarkan hasil pengolahan data secara kuantitatif dari Pelaksanaan pemberian Prona terhadap pengumpulan data yuridis dapat dilihat pada Tabel 6 sebagai berikut:

**Tabel 6.** Pengumpulan Data Yuridis.

No.	Kategori	Frekuensi	Persentase %
1.	Sangat Setuju	8	18,9%
2.	Setuju	23	44,6%
3.	Tidak Setuju	5	1,4%
4.	Sangat Tidak Setuju	14	34,1%

Total

50

100%

Sumber: Angket Penelitian, 2022

## 6. Pemeriksaan Tanah

Pemeriksaan tanah dilakukan untuk meneliti kebenaran dan kesesuaian antara data administrasi (surat-surat kelengkapan berkas permohonan) dengan data fisik (kondisi nyata bidang tanah yang dimohon di lapangan), serta hubungan hukum antara pemohon dengan tanah yang dimohon. Pemeriksaan tanah dilakukan oleh petugas yuridis, dimana pengisian data yuridis dilakukan sesuai dengan DI 201 pada halaman bagian I dan II d Dilakukan oleh petugas yuridis langsung di lapangan.

Petugas yuridis melakukan verifikasi data melalui konfirmasi dengan perangkat desa, investigasi melalui tetangga yang berbatasan langsung atau orang lain yang dapat memberikan keterangan dan atau verifikasi melalui bukti-bukti pemilikan/penguasaan tanah. Kegiatan penelitian dan pengolahan data dari peserta meliputi:

- a) Pengolahan data dan penelitian persyaratan administrasi antara lain:
  - 1) Kebenaran pengisian blangko formulir permohonan.
  - 2) Kelengkapan bukti alas hak serta kelengkapan berkas.
  - 3) Pencantuman tanda tangan pemohon.
  - 4) Pengajuan secara kolektif/kelompok.
- b) Pengolahan data dan penelitian persyaratan teknis antara lain:
  - 1) Kebenaran status tanah/obyek hak.
  - 2) Kebenaran identitas peserta/subyek hak.
  - 3) Kebenaran kelengkapan warjah seperti fatwa waris, bukti pemilikan, risalah pemeriksaan tanah, bukti alas hak pemilik tanah, pengumuman.
- c) Pengolahan data dan penelitian berdasarkan persyaratan yuridis meliputi:
  - 1) Kebenaran hubungan hukum antara peserta sebagai subjek hak dengan tanah yang dimohon sebagai objek hak.
  - 2) Berdasarkan bukti alas hak serta kelengkapan surat-surat lainnya dapat di proses/dimohonkan haknya menurut ketentuan/peraturan yang berlaku.
  - 3) Penyerahan atau peralihan hak apabila ada pada waktu sebelum diajukan apakah memenuhi persyaratan yuridis.
  - 4) Kebenaran terhadap foto kopi surat-surat yang diserahkan di legalisasi oleh pejabat yang berwenang.
  - 5) Identitas pemohon: foto kopi surat bukti identitas, surat bukti kewarganegaraan Republik Indonesia seperti KTP.
  - 6) Mengenai tanahnya : Data Yuridis : sertifikat, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah atau tanah yang telah dibeli dari pemerintah: akta

PPAT, akta pelepasan hak, putusan pengadilan, dan surat surat bukti perolehan lainnya.  
Data Fisik: surat ukur, gambar situasi dan IMB.

- 7) Surat pernyataan pemohon mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang telah dimiliki oleh pemohon termasuk bidang tanah yang dimohonkan. Penelitian berkas dilakuakn untuk memperoleh hasil:
- (1) Berkas lengkap dan memenuhi persyaratan.
  - (2) Berkas tidak/belum lengkap dan/atau tidak memenuhi syarat untuk diproses.
  - (3) Bagi yang tidak/belum lengkap dan/atau tidak memenuhi syarat, diupayakan untuk meminta kelengkapan berkasnya kepada pemohon.

Berdasarkan hasil pengolahan data secara kuantitatif dari Pelaksanaan pemberian Prona terhadap Pemeriksaan Tanah dapat dilihat pada Tabel 7. sebagai berikut:

**Tabel 7** Pemeriksaan Tanah.

No.	Kategori	Frekuensi	Persentase %
1.	Sangat Setuju	20	44,6%
2.	Setuju	15	34,1%
3.	Tidak Setuju	10	18,9%
4.	Sangat Tidak Setuju	5	1,4%
	Total	50	100%

Sumber: Angket Penelitian, 2022

## 7. Pengumuman

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Saraswati Ramli selaku Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran menyatakan bahwa:

“Setelah dilakukan pemeriksaan tanah dan sidang pemeriksaan tanah, selanjutnya Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar memberikan pengumuman atas tanah yang dimohon. Pengumuman tersebut dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar, Kantor Kepala Desa dan Kantor Kecamatan.”

Pengumuman dimaksudkan untuk memberikan kesempatan kepada pihakpihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan atau sanggahan terhadap data fisik dan data yuridis dalam rangka penetapan hak atas nama pemohon/peserta Prona. Apabila terdapat sanggahan pada saat pengumuman dan berdasarkan penelitian terdapat kekeliruan mengenai hasil ukuran bidang tanah yang tercantum pada peta bidang tanah, maka pada peta bidang tanah dan hasil pemetaan pada peta dasar pendaftaran atau peta-peta pendaftaran dilakukan perubahan.

Berdasarkan hasil pengolahan data secara angket dari Pelaksanaan pemberian Prona terhadap Pengumuman hasil PRONA dapat dilihat pada Tabel 8. sebagai berikut:

**Tabel 8** Pengumuman Hasil PRONA

No.	Kategori	Frekuensi	Persentase %
1.	Sangat Setuju	5	1,4%

No.	Kategori	Frekuensi	Persentase %
2.	Setuju	14	34,1%
3.	Tidak Setuju	8	18,9%
4.	Sangat Tidak Setuju	23	44,6%
	Total	50	100%

Sumber: Angket Penelitian, 2022

## 8. Penetapan Hak

Penetapan hak dilakukan setelah proses pengumuman selesai. Sebagai persyaratan proses penetapan haknya, data fisik dan data yuridis diumumkan selama 60 hari. Untuk tanah milik adat yang surat-surat bukti lengkap dan memenuhi persyaratan, penetapan haknya dilakukan melalui proses konversi. Tanah milik adat yang surat-surat buktinya tidak ada, tidak lengkap, atau meragukan, penetapan haknya dilakukan melalui proses pengakuan hak.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Saraswati Ramli selaku Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran menyatakan bahwa:

“Untuk tanah milik adat yang sudah diterbitkan SK pengakuan haknya oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi didaftarkan dan dibukukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar tanpa diumumkan. Dan untuk tanah Negara penetapan haknya diproses melalui pemberian hak atas tanah dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar. Petugas administrasi menghimpun semua data administrasi yang berkaitan dengan kelengkapan berkas permohonan yang telah dilengkapi dengan surat ukur, pengumuman, daftar–daftar isian dan hasil pemeriksaan tanah oleh petugas yuridis.”

Selain itu Ibu Saraswati Ramli selaku Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran menyatakan bahwa:

“Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan melakukan konversi/pengakuan hak apabila berasal dari tanah milik adat, mengusulkan pemberian haknya kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar bagi tanah Negara. Kemudian Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar meneliti berkas permohonan yang disampaikan oleh Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan, dan apabila telah memenuhi syarat sesuai dengan ketentuan yang berlaku, diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah secara kolektif dan disampaikan kepada Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan. Kemudian Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan melakukan pembukuan hak terhadap tanah milik adat yang telah memenuhi syarat konversi/pengakuan hak tersebut dan terhadap tanah Negara yang telah memperoleh Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar.”

Berdasarkan hasil pengolahan data secara angket dari Pelaksanaan pemberian Prona terhadap Penetapan Hak dapat dilihat pada Tabel 9. sebagai berikut:

**Tabel 9** Penetapan Hak.

No.	Kategori	Frekuensi	Persentase %
1.	Sangat Setuju	23	44,6%
2.	Setuju	14	34,1%
3.	Tidak Setuju	8	18,9%
4.	Sangat Tidak Setuju	5	1,4%
	Total	50	100%

Sumber: Angket Penelitian, 2022

## 9. Pembukuan Hak

Permohonan pendaftaran hak dicatat dalam daftar permohonan pekerjaan pendaftaran tanah, yaitu berdasarkan: penegasan konversi, pengakuan hak dan pemberian hak. Sebelum dilakukan pendaftaran hak, sebelumnya pemohon diwajibkan untuk menyerahkan bukti pelunasan BPHTB dan PPh. Hak atas tanah, dan tanah wakaf didaftar dengan membukukannya dalam buku tanah yang memuat data yuridis dan data fisik bidang tanah yang bersangkutan, dan sepanjang ada surat ukurnya dicatat pula pada surat ukur tersebut (Pasal 29 ayat (1) PP 24/97).

Berdasarkan hasil pengolahan data secara angket dari Pelaksanaan pemberian Prona terhadap pembukuan hak dapat dilihat pada Tabel 10. sebagai berikut:

**Tabel 10** Pembukuan Hak.

No.	Kategori	Frekuensi	Persentase %
1.	Sangat Setuju	8	18,9%
2.	Setuju	14	34,1%
3.	Tidak Setuju	23	44,6%
4.	Sangat Tidak Setuju	5	1,4%
	Total	50	100%

Sumber: Angket Penelitian, 2022

## 10. Penerbitan Sertifikat dan Penyerahan Sertifikat

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Sanusi Dg Jarung mengatakan bahwa:

“Pembuatan sertifikat dibuat seperti cara pembuatan buku tanah. Untuk pembuatan sertifikat dibuatkan salinan surat ukur oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar. Apabila Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar berhalangan, kewenangan penandatanganan sertifikat dapat dilimpahkan kepada Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah dengan surat pelimpahan kewenangan.”

Berdasarkan hasil pengolahan data secara angket dari Pelaksanaan pemberian Prona terhadap penertiban Sertifikat dan penyerahan Sertifikat dapat dilihat pada Tabel 11 sebagai berikut:

**Tabel 11** Penertiban Sertifikat dan Penyerahan Sertifikat

No.	Kategori	Frekuensi	Persentase %
1.	Sangat Setuju	23	44,6%
2.	Setuju	14	34,1%
3.	Tidak Setuju	8	18,9%
4.	Sangat Tidak Setuju	5	1,4%
	Total	50	100%

Sumber: Angket Penelitian, 2022



## 2. Permasalahan yang dihadapi oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Takalar dalam melaksanakan PRONA

Keterbatasan sumber daya manusia yang ada pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Takalar, yaitu dalam tenaga pengukuran. Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Takalar selalu kewalahan dalam menangani hambatan ini dikarenakan banyaknya jumlah bidang tanah yang harus diukur namun tidak didukung ketersediaan sumber daya manusia di bidang pengukuran. Pengukuran merupakan bagian yang sangat vital dalam pembuatan sertifikasi tanah sedikit pun. Apabila dalam pengukuran terjadi kesalahan, maka akan menimbulkan sengketa yang akan merugikan pemilik tanah tersebut. Oleh karena itu dalam melakukan pengukuran harus dilakukan oleh orang yang telah mengerti dan memahami dalam melakukan pengukuran.

### 1. Tingkat Sosial dan Pendidikan Masyarakat

Tidak semua komponen masyarakat memahami tentang Prona, karena tingkat pendidikan masyarakat yang masih rendah dan banyaknya masyarakat desa yang menggantungkan pembiayaan pembangunan dan kebutuhan hidup kepada pemerintah. Sehingga membuat perbedaan persepsi mengenai maksud dan tujuan Prona.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Saraswati Ramli selaku Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran menyatakan bahwa

“Untuk mengatasi kendala tersebut maka upaya penyelesaian yang ditempuh Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar adalah melakukan penyuluhan yang semakin mewakili baik itu dari aparat desa maupun pada masyarakat. Mewakili dalam artian pada saat penyuluhan, petugas lebih menjelaskan secara lengkap materi yang bersifat teknis maupun non teknis dan juga diadakan forum tanya-jawab dalam penyuluhan, sehingga tidak ada permasalahan lagi dalam perbedaan persepsi.”

### 2. Pendataan/Penyelidikan Riwayat Tanah

Tidak semua pemilik tanah mempunyai tanda bukti hak, terdapat perbedaan nama pemilik tanah pada surat bukti. Perbedaan nama pemilik tanah ini antara lain terdapat pada bukti hak dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP). Hal ini menimbulkan sedikit kesulitan bagi petugas dan menghambat kelancaran pelaksanaan pendataan, karena petugas harus memastikan terlebih dahulu dengan menanyakannya kepada yang bersangkutan, mana diantara nama tersebut yang benar. Upaya yang dilakukan adalah mengoptimalkan pada saat penyuluhan. Petugas telah menyiapkan tanda bukti hak, untuk mempersiapkan apabila ada masyarakat yang tidak mempunyai tanda bukti hak.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Saraswati Ramli selaku Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran menyatakan bahwa

“Sebelum pendataan atau penyelidikan riwayat tanah dibuatkan surat keterangan pemilikan tanah dari kelurahan. Apabila bukti kepemilikan sebidang tanah tidak lengkap atau tidak ada, maka

pembuktian hak atas tanah itu dapat dilakukan dengan bukti lain yang dilengkapi dengan pernyataan yang bersangkutan dan keterangan yang dapat dipercaya dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi dari lingkungan masyarakat setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar pemilik bidang tanah tersebut.”

Mengenai perbedaan nama antara bukti hak dengan Kartu Tanda Penduduk (KTP), dilaksanakan pendataan/penyelidikan riwayat tanah supaya dialihkan haknya kepada yang bersangkutan.

### 3. Tanda Pengenal/Surat Penting

Masih banyak ditemukan masyarakat yang tidak bisa menunjukkan surat-surat penting seperti Kartu Tanda Pengenal (KTP), surat kematian pewaris, Kartu Keluarga (KK) dengan alasan hilang. Hal ini menyebabkan menghambat kinerja petugas dalam mengumpulkan data yuridis. Panitia Desa dalam tugasnya adalah membantu masyarakat apabila tidak memahami dan tidak dapat melengkapkan data-datanya. Dalam hal surat-surat hilang, Panitia Desa dalam hal ini membantu masyarakat yang bersangkutan dalam mengurus surat-surat yang hilang tersebut.

### 4. Pengukuran

Permasalahan yang timbul sehingga menimbulkan kesulitan/hambatan dalam pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yaitu keterbatasan sarana dan prasarana untuk petugas ukur. Jumlah alat ukur yang ada tidak memadai dari segi jumlah maupun kualitas. Selain itu, Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar juga kehilangan 3 (tiga) petugas ukur pada tahun 2016 yang mengakibatkan keterbatasan dalam tenaga pengukuran dan berdampak langsung pada pengukuran di lapangan yang menyebabkan terjadinya antrian dalam pengukuran tanah.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Saraswati Ramli selaku Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran menyatakan bahwa

“Upaya untuk mengatasi permasalahan tersebut Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar melakukan pengoptimalan petugas dan alat yang ada. Untuk tidak terjadinya pengantrian pada saat pengukuran, diberlakukan pengefektifan waktu dengan cara petugas harus datang lebih awal dan bekerja secara paralel bukan berurutan. Dan Kantor Pertanahan Takalar juga mengadakan rekrutmen pegawai kontrak untuk membantu mengatasi kekurangan pada petugas ukur.”

Permasalahan yang menimbulkan kesulitan/hambatan dalam pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang tanah juga banyak ditemui batas-batas bidang tanah yang seringkali tidak sesuai dengan bukti kepemilikan tanah yang ada, karena bukti kepemilikan yang ada hanya surat jual beli dibawah tangan dan juga hanya surat keterangan dari kelurahan, dimana ukuran luas bidang tanah dan batas hanya dikirakira sehingga sering terjadi ketidak sesuaian dalam pengukuran. Upaya untuk mengatasi batas-batas bidang tanah yang tidak sesuai dengan bukti kepemilikan tanah yang ada yaitu

dengan menghadirkan pemilik tanah dan pemilik tanah yang bersebelahan dengan letak tanahnya didampingi oleh panitia desa maupun tokoh masyarakat.

Hal ini dilakukan agar apabila terjadi hal ketidaksesuaian batas dapat dimusyawarahkan di lapangan yaitu waktu pengukuran. Dan apabila sampai saat akan dilakukannya penetapan batas dan pengukuran bidang tanah usaha penyelesaian secara damai melalui musyawarah tidak berhasil, maka ditetapkan batas sementara berdasarkan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997, dan kepada pihak yang merasa keberatan, diberitahukan secara tertulis untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan.

#### 5. Aspek Keuangan

Salah satu hambatan dalam pelaksanaan Prona di Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar adalah permasalahan anggaran. Anggaran yang berasal dari Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) tidak bisa langsung dimanfaatkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar. Didalam susunan anggaran tersebut juga terdapat anggaran-anaggaran yang kurang tepat, seperti kurangnya anggaran belanja barang yang menyebabkan mekanisme pelaksanaan berjalan tidak optimal. Untuk mengatasi permasalahan ini Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar mengoptimalkan anggaran yang sudah ada.

#### 6. Aspek Kebijakan

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Saraswati Ramli selaku Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran menyatakan bahwa

“Permasalahan yang timbul sehingga menimbulkan kesulitan/hambatan dalam pelaksanaan Prona di Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar adalah adanya aturan validasi yang membebankan tugas Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar. Dokumen-dokumen yang diperlukan dalam pendaftaran hak atas tanah seperti akta jual-beli, pajak penghasilan (PPh), Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) harus di validasi terlebih dahulu.”

### **D. KESIMPULAN DAN SARAN**

Pelaksanaan program Prona di Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar dilaksanakan melalui kegiatan penyuluhan, mekanisme pelaksanaan yang terdiri dari pengumpulan data fisik, pengumpulan data yuridis, pemeriksaan tanah, pengumuman, penetapan hak, pembukuan hak, penerbitan sertifikat dan penyerahan sertifikat.

### **DAFTAR PUSTAKA**

- Boedi Harsono, 2000, Hukum Agraria Indonesia Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Jambatan, Jakarta.  
Boedi Harsono, 2013, Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi dan Pelaksanaanya, jilid 1 Hukum Tanah Nasional, Universitas Trisakti, Jakarta.  
Efendi Perangin-angin, 1994, Hukum Agraria Indonsia: Suatu Telaah dari Sudut Pandang Praktisi Hukum, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.

- H. Suriansyah Murhaini, 2018, Hukum Pertahanan. Alih Fungsi Tanah dan Fungsi Sosial Hak Atas Tanah, LaksBang Justitia, Surabaya.
- Urip Santoso, 2017, Hukum Agraria: Kajian Komprehensif, Kencana, Jakarta.
- Barus, Z. (2013). Analisis filosofis tentang peta konseptual penelitian hukum normatif dan penelitian hukum sosiologis. *Jurnal Dinamika Hukum*, 13(2), 307-318.