

Pelaksanaan Program Nasional Sertifikat Hak Atas Tanah di Kabupaten Barru

Andi Heridah¹, Aksah Kasim², Alwi Alwi³

¹Fakultas Hukum Institut Ilmu Sosial dan Bisnis Andi Sapada

Email: andiheridah@gmail.com¹

ABSTRAK

Pelaksanaan Program Nasional Sertifikat Hak Atas Tanah di Kabupaten Barru, tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui Proses dan Tahapan Pelaksanaan Program Nasional Pertanahan Sertifikat di Kabupaten Barru. Dari penelitian ini dapat diketahui kendala-kendala yang dihadapi oleh pemerintah khususnya Badan Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Barru dalam mewujudkan peraturan perundang-undangan untuk mendukung tertib administrasi pertanahan. Berdasarkan uraian yang telah diuraikan sebelumnya, dari hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa, Pelaksanaan Program Nasional Sertifikat Hak Atas Tanah di Kabupaten Barru, belum sesuai dengan peraturan perundang-undangan, sehingga hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini, terbukti sebagian, sehingga dalam beberapa tahapan pelaksanaan Program Nasional Sertifikat Hak Atas Tanah di Kabupaten Barru terdapat beberapa.

Kata Kunci: Program Nasional, Sertifikat, Hak Atas Tanah

ABSTRACT

Implementation of the National Program of Land Rights Certificate in Barru Regency, the purpose of this study is to find out the Process and Stages of implementing the National Program of Land Rights Certificate in Barru Regency. From this research, we can find out the obstacles faced by the government, especially the Agrarian and Spatial Planning Office of the Barru Regency National Land Agency in realizing laws and regulations to support orderly land administration. Based on the description previously described, from the results of this study it can be concluded that, the Implementation of the National Program for Land Rights Certificates in Barru Regency, has not been in accordance with the laws and regulations, so that the hypothesis proposed in this study, is partially proven, so that in several stages of the implementation of the National Program of Land Rights Certificates in Barru Regency there are several.

Keywords: National Programs, Certificates, Land Rights

Pendahuluan

Dalam melaksanakan kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara, maka pembangunan dalam berbagai sektor perlu digalakkan, termasuk pembangunan dibidang infrastruktur, sehingga tanah memiliki arti yang sangat penting dalam berbagai dimensi kehidupan manusia, bagi pemerintah maupun bagi masyarakat.(Solikatun et al., 2014)

Hal ini dapat dilihat dari semakin meningkatnya permintaan akan lahan, baik oleh pemerintah maupun masyarakat. Tanah tersebut diperlukan, antara lain tanah untuk pertanian, perkebunan, perkantoran dan pemukiman.(Budi Heri Pirngadie, 2015)

Karena tingginya keperluan akan tanah tersebut sedangkan persediaan tanah secara alami sangat terbatas, maka dapat dipahami apabila timbul berbagai akibat baik positif maupun negatif. Akibat negatif yang dapat ditimbulkan seperti pemilikan tanah yang melampaui batas maksimal, menguasai tanah tanpa dilandasi suatu hak atas tanah, penggandaan sertifikat hak milik atas tanah dan lain sebagainya.(Thalib & SH, 2012) Pertanahan ini hanyalah subsistem dari sistem keagrariaan. Tujuan dari usaha pembaharuan dan penataan pertanahan tidak terlepas atau tidak dapat dipisahkan dari maksud dan tujuan serta pembaharuan sistem-sistem keagrariaan itu sendiri.

Tujuan pembaharuan yang dimaksud sebagaimana terdapat dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan untuk sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.

Dalam Garis Besar Haluan Negara Tahun 1999 sekarang (PROPENAS) menegaskan kembali bahwa penggunaan, penguasaan, pemilikan dan peralihan hak atas tanah dapat menjamin kelangsungan usaha pertanian. Untuk itu perlu diadakan pendaftaran hak atas tanah dimana dapat terlaksana dengan baik dan sempurna, jika landasan hukumnya sudah memadai sehingga akan memberi jaminan kepastian hukum.(Ardiansyah, 2010) Dengan demikian sebelum diadakan penataan tentang pendaftaran hak milik atas tanah, terlebih dahulu harus ada penataan terhadap ketentuan hukumnya.(Ambarwati, 2021)

Untuk menata ketentuan hukum tersebut, pemerintah Indonesia telah mengeluarkan seperangkat Undang-undang yang mengatur tentang pertanahan yang disahkan pada tanggal 24 September 1960 yakni Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya akan disingkat UUPA, dan peraturan pelaksanaan serta peraturan-peraturan tambahan lainnya.

Berdasarkan Pasal 19 Ayat (1), (2) UUPA, untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah, diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah, maka dikeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah untuk mendukung jalannya tertib administrasi pertanahan dan hukum pertanahan di Indonesia.(Ramli et al., 2021)

Pelaksanaan pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, dalam kurun waktu pelaksanaannya, ternyata tidak dapat mengakomodir pelaksanaan pendaftaran tanah dengan tertib dan belum mampu memberikan solusi pemecahan dalam pelaksanaan operasional pendaftaran tanah, sehingga dipandang perlu untuk mengadakan penyempurnaan ketentuan yang mengatur pendaftaran tanah.(Pransisto et al., 2022) Untuk itu pada tanggal 8 Juli 1997 dikeluarkanlah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ini diberlakukan sebagai upaya untuk lebih memacu pelaksanaan pendaftaran tanah yang selama ini dirasakan berjalan cukup lamban. Pendaftaran hak milik atas tanah ini sangat penting agar menjamin kepastian hukum bagi pemilik tanah, karena itu sejak dikeluarkannya UUPA, pemerintah tidak henti-hentinya mengajak masyarakat di seluruh wilayah Republik Indonesia untuk mendaftarkan tanah miliknya.

Pemerintah sangat menyadari bahwa dahulu, sekarang dan masa yang akan datang, masalah-masalah tanah yang tidak memiliki surat-surat tanda bukti kepemilikan tanah seperti sertifikat akan memicu terjadinya sengketa dalam masyarakat. Namun bagaimanapun peran serta masyarakat dalam pendaftaran tanah, pemerintah juga perlu mengikuti prosedur yang ada. Tapi kenyataan yang

ada, pemerintah masih mengabaikan beberapa ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Hal ini dapat dilihat dengan tidak akuratnya kelengkapan data-data yang ada dari pelaksanaan pendaftaran tanah yang sudah didaftarkan oleh masyarakat, termasuk juga yang terjadi di wilayah Kabupaten Barru. Data yang didapat dari Kantor Pertanahan yang seharusnya adalah data yang paling *up to date*, namun kenyataan yang ada data tersebut seringkali berbeda dengan data yang ada di lapangan. Sehingga walaupun pemilik tanah sudah memiliki sertifikat tanda bukti kepemilikan atas tanah bukanlah suatu jaminan bahwa di kemudian hari tanah tersebut tidak terlibat kasus sengketa tanah. Oleh karena itu kiranya lebih bijaksana jika pemerintah mengupayakan agar data pendaftaran tanah tersebut dipelihara secara terus-menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata yang ada di lapangan dengan mencatat setiap perubahan yang terjadi sehingga masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar dan valid setiap saat sebelum melakukan transaksi apapun atas tanah sehingga terhindar dari berbagai masalah.

Pada saat sekarang ini di masyarakat masih terdapat “issue”, bahwa untuk pembuatan dan penerbitan sertifikat hak atas tanah dikatakan lama dan mahal. Sehingga Ali Achmad Chomsah, mengemukakan pendapatnya bahwa, Yang menjadi masalah sekarang ini adalah “Berapa hari atau berapa bulan atau beberapa tahun dalam pembuatan dan penerbitan sertifikat di maksud, kemudian berapa rupiah, dengan mahalnya di dalam pembuatan dan penerbitan sertifikat.”(Ismi, 2014)

Sebenarnya bila diamati bersama maka yang diharapkan oleh masyarakat adalah kepastian mengenai waktu dan kepastian mengenai biaya yang harus dibayar oleh masyarakat, kepada kantor pertanahan setempat dalam menyelesaikan permohonan sertifikat hak atas tanahnya.

Ketidakpastian mengenai jangka waktu dan besarnya biaya yang diperlukan untuk penyelesaian permohonan, pembuatan dan penerbitan sertifikat ini menimbulkan kesan bahwa pembuatan dan penerbitan sertifikat dimaksud telah memakan waktu yang lama dan biaya yang mahal.

Dengan adanya pendaftaran tanah melalui Program Nasional (Prona) maka cukup membantu masyarakat khususnya di Kabupaten Barru, dimana dalam pendaftaran tanah melalui Prona ini didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan atas prakarsa pemerintah.

Sistem semacam ini pernah dilakukan oleh pemerintah sebelumnya yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yaitu Prona (Proyek Operasi Nasional Agraria). Prona adalah suatu kegiatan yang dilaksanakan oleh pemerintah di bidang pertanahan pada umumnya dan bidang Pendaftaran tanah pada khususnya yang berupa pensertifikatan tanah secara massal dan penyelesaian sengketa-sengketa pada tanah yang sifatnya strategis.

Adapun bentuk fasilitas yang diberikan oleh pemerintah kepada pemegang hak atas tanah melalui sistem Prona yaitu berupa keringanan dalam hal pembiayaan dan percepatan proses penyelesaian sertifikat.

Metode

Penelitian ini dilakukan dalam wilayah administratif Kabupaten Barru di Kantor Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Barru dengan pertimbangan bahwa pelaksanaan Prona Sertifikat Hak Atas Tanah di Kabupaten Barru dan Kantor Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional yang diduga pelaksanaannya belum efektif.

Hasil

Proses dan Tahapan Pelaksanaan Program Nasional Sertifikat hak atas tanah di Kabupaten Barru

1. **Prosedur Pendaftaran Hak Atas Tanah**

Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik pertama dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan. Kegiatan ini meliputi:

a. **Pembuatan peta dasar pendaftaran.**

Kegiatan pendaftaran tanah secara Prona di suatu wilayah yang ditunjuk dimulai dengan pembuatan peta dasar pendaftaran.(Palenewen & Manengkey, 2022) Peta dasar pendaftaran tersebut menjadi dasar untuk pembuatan peta pendaftaran, sebagai yang dimaksud dalam Uraian 202 huruf b. Selain digunakan untuk pembuatan peta pendaftaran, dalam pelaksanaan pendaftaran tanah secara Prona, peta dasar pendaftaran juga digunakan untuk memetakan bidang-bidang tanah yang sebelumnya sudah didaftar.

Penyiapan peta dasar pendaftaran diperlukan, agar setiap bidang tanah yang didaftar dijamin letaknya secara pasti, karena dapat direkonstruksi dilapangan setiap saat. Untuk maksud tersebut diperlukan adanya titik-titik dasar teknik nasional.(Fitriyanto et al., 2016) Titik-titik dasar teknik adalah titik tetap yang mempunyai koordinat yang diperoleh dari suatu pengukuran dan perhitungan dalam suatu sistem tertentu, yang berfungsi sebagai titik kontrol atau titik ikat untuk diperlukan pengukuran dan rekonstruksi batas.

Di wilayah-wilayah lain, untuk keperluan pendaftaran tanah secara sporadik diusahakan juga tersedianya peta dasar pendaftaran yang dimaksudkan.(Lesmana, 2020) Dengan adanya peta dasar pendaftaran tersebut bidang tanah yang didaftar dapat diketahui letaknya dalam kaitannya dengan bidang-bidang tanah yang lain dalam suatu wilayah, sehingga dapat dihindarkan terjadinya penerbitan sertifikat ganda atas satu bidang tanah.

b. **Penetapan batas bidang-bidang tanah.**

Untuk memperoleh data fisik yang diperlukan bidang-bidang tanah yang akan dipetakan diukur, setelah ditetapkan letaknya, batas-batasnya dan menurut keperluannya ditempatkan tanda-tanda batas di setiap sudut bidang tanah yang bersangkutan.

Dalam penetapan batas tersebut diupayakan penataan batas berdasarkan kesepakatan para pihak yang berkepentingan, untuk memperoleh bentuk yang tertata dengan baik bagi bidang-bidang tanah yang semula kurang baik bentuknya menurut Pasal 17 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang Undang Pokok Agraria.

Penetapan batas bidang tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur atau gambar situasinya tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dilakukan berdasarkan penunjukkan batas oleh pemegang hak yang bersangkutan dan sedapat mungkin disetujui oleh para pemegang hak atas tanah yang berbatasan "*contradictoire delimitatie*".(Maulana, 2012)

Penetapan batas bidang tanah yang akan diberikan dengan hak baru oleh Negara (Badan Pertanahan Nasional) dilakukan sesuai ketentuan tersebut di atas atau atas penunjukkan instansi yang berwenang.

Pada Pasal 19 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang Undang Pokok Agraria, diadakan ketentuan jika dalam penetapan batas bidang-bidang tanah tersebut tidak diperoleh kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang bersangkutan dengan para pemegang hak atas tanah yang berbatasan atau pemegang hak atas tanah yang berbatasan tidak hadir, biarpun sudah dilakukan pemanggilan.

Merupakan kewajiban, bagi pemegang hak atas tanah untuk menempatkan tanda-tanda batas pada sudut bidang tanah yang dipunyai dan selanjutnya memeliharanya.

c. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran.

Bidang-bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya diukur dan selanjutnya dipetakan dalam peta dasar pendaftaran. Untuk bidang tanah yang luas, pemetaannya dilakukan dengan cara membuat peta tersendiri, dengan menggunakan data yang diambil dari peta dasar pendaftaran dan hasil ukuran batas tanah yang akan dipetakan.(Fitriyanto et al., 2016)

Jika dalam wilayah pendaftaran tanah secara periodik belum ada peta dasar pendaftaran, dapat digunakan peta lain, sepanjang peta tersebut memenuhi persyaratan teknis untuk pembuatan peta pendaftaran, misalnya peta dari instansi Pekerjaan Umum atau instansi pajak.

Dalam keadaan terpaksa karena tidak tersedia peta dasar pendaftaran ataupun peta lain, pembuatan peta dasar pendaftaran dapat dilakukan bersamaan dengan pengukuran dan pemetaan bidang tanah yang bersangkutan dan bidang-bidang tanah sekelilingnya yang berbatasan. Sehingga letak relatif bidang tanah itu dapat ditentukan.

d. Pembuatan daftar tanah.

Bidang atau bidang-bidang tanah yang sudah dipetakan atau dibukukan nomor pendaftarannya pada peta pendaftaran, dibukukan dalam daftar tanah.(Urip Santoso, 2019) Daftar tanah dimaksudkan sebagai sumber informasi yang lengkap mengenai nomor bidang, lokasi dan penunjukkan ke nomor surat ukur bidang-bidang tanah yang ada di wilayah pendaftaran, sebagai hasil pendaftaran untuk pertama kali maupun pemeliharannya kemudian.

e. Pembuatan surat ukur.

Untuk keperluan pendaftaran haknya, bidang-bidang tanah yang sudah diukur serta dipetakan dalam peta pendaftaran, dibuatkan surat ukur, surat ukur memuat data fisik yang diambil dari peta pendaftaran dengan skala yang bisa berbeda.(Dapar, 2019) Untuk wilayah-wilayah pendaftaran tanah secara sporadik yang belum tersedia peta pendaftaran, surat ukur dibuat dari hasil pengukuran.

2. Pengumpulan dan Pembukuan Hak Atas Tanah

a. Hak-Hak Baru

Dalam kegiatan pengumpulan data yuridis diadakan perbedaan antara pembuktian hak-hak baru dan hak lama. Hak-hak baru adalah hak-hak yang baru diberikan atau diciptakan sejak mulai berlakunya

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Sedang hak-hak lama yaitu hak-hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak yang ada pada waktu mulai berlakunya UUPA dan hak-hak yang belum didaftar menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961.

Dalam Pasal 23 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang Undang Pokok Agraria ditentukan, bahwa untuk keperluan pendaftaran antara lain:

- 1) Hak atas tanah baru data yuridisnya dibuktikan dengan:
 - a) Penetapan pemberian hak dari pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku, apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan, yang dapat diberikan secara individual, kolektif ataupun secara umum.
 - b) Asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima hak yang bersangkutan; apabila mengenai Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah Milik.
- 2) Hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan oleh pejabat yang berwenang.
- 3) Tanah wakaf dibuktikan dengan akta ikrar wakaf ditinjau dari sudut obyeknya pembukuan tanah wakaf merupakan pendaftaran untuk pertama kali, meskipun bidang tanah yang bersangkutan sebelumnya sudah didaftar sebagai tanah hak milik.
- 4) Hak milik atas satuan rumah susun, dibuktikan dengan akta pemisahan pembukuannya merupakan pendaftaran untuk pertama kali, biarpun hak atas tanah tempat bangunan gedung rumah susun yang bersangkutan berdiri sudah didaftar.
- 5) Pemberian hak tanggungan, dibuktikan dengan akta pemberian Hak Tanggungan.

b. Hak-Hak Lama

Untuk pembuktian hak-hak atas tanah yang sudah ada dan berasal dari konversi hak-hak lama data yuridisnya dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia atau Kepala Kantor Pertanahan dianggap cukup sebagai dasar mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya. (Patittingi, 2011) Demikian ditetapkan dalam Pasal 24 ayat (1). Alat-alat bukti tersebut adalah bukti-bukti pemilikan.

Dalam penjelasan Pasal 24 ayat (1) tersebut dikemukakan, bahwa bukti pemilikan itu pada dasarnya terdiri atas bukti pemilikan atas nama pemegang hak pada waktu berlakunya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang Undang Pokok Agraria pada Tanggal 24 September 1960 dan apabila hak tersebut kemudian beralih, bukti peralihan hak berturut-turut sampai ke tangan pemegang hak pada waktu dilakukan pembukuan hak yang bersangkutan.

Dalam hal bukti tertulis tersebut tidak lengkap atau tidak ada lagi, pembuktian pemilikan itu dapat dilakukan dengan keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan, yang dapat dipercaya kebenarannya menurut pendapat Panitia/Kepala Kantor Pertanahan. Keterangan saksi atau pernyataan yang bersangkutan mengenai pemilikan tanah itu berfungsi menguatkan bukti tertulis yang tidak lengkap tersebut, atau sebagai pengganti bukti tertulis yang tidak ada lagi. Yang dimaksud dengan saksi adalah orang yang cukup memberikan kesaksian dan mengetahui kepemilikan tanah yang bersangkutan.

Hal-hal mengenai saksi dan penilaian-penilaian kebenaran keterangan para saksi dan anggota masyarakat yang bersangkutan diatur secara rinci dalam Pasal 60 ayat (3) dan (4) Peraturan Menteri Nomor 3 Tahun 1997.

Maka mengenai kepemilikan itu ada tiga kemungkinan alat pembuktiannya, yaitu:

- a. Bukti tertulisnya lengkap tidak memerlukan tambahan bukti lain.
- b. Bukti tertulisnya sebagian tidak ada lagi diperkuat keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan.
- c. Bukti tertulisnya semuanya tidak ada lagi diganti keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan.

Tetapi semua akan diteliti lagi melalui pengumuman, untuk memberi kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.

Dalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Menteri Nomor 3 Tahun 1997, diatur pembukuan hak dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian pemilikan yang tertulis, keterangan saksi ataupun pernyataan yang bersangkutan yang dapat dipercaya kebenarannya mengenai pemilikan tanah yang bersangkutan, sebagai yang disebut dalam ayat (1) di atas. Dalam hal yang demikian pembukuan haknya dapat dilakukan tidak didasarkan pada bukti pemilikan, melainkan pada bukti penguasaan fisik tanahnya oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut.

Dalam penjelasan ayat (2) tersebut dirinci syarat-syarat yang harus dipenuhi bagi pembukuan hak yang bersangkutan, yaitu:

- a. Bahwa penguasaan dan penggunaan tanah yang bersangkutan dilakukan dengan itikad baik, secara nyata dan terbuka selama waktu yang disebut di atas;
- b. Bahwa kenyataan penguasaan dan penggunaan tanah tersebut selama itu tidak diganggu gugat dan karena itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;

- c. Bahwa hal-hal tersebut, yaitu penguasaan dan penggunaan tanah yang bersangkutan serta tidak adanya gangguan, diperkuat oleh kesaksian orang-orang yang dapat dipercaya;
- d. Bahwa telah diadakan penelitian mengenai kebenaran hal-hal disebutkan di atas;
- e. Telah diberi kesempatan kepada pihak lain untuk mengajukan keberatan melalui pengumuman sebagaimana dimaksud Pasal 26;
- f. Bahwa akhirnya kesimpulan mengenai status tanah dan pemegang haknya dituangkan dalam keputusan berupa pengakuan hak yang bersangkutan oleh Panitia /Kepala Kantor Pertanahan.

Kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya (Pasal 1 angka 8) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.(Rampengan, 2016) Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah secara Secara Prona diperlukan bantuan suatu Panitia, karena pada umumnya pendaftaran secara Secara Prona bersifat massal dan besar-besaran, hingga dengan demikian tidak akan terganggu tugas rutin Kantor Pertanahan.

3. **Tertib Administrasi Kantor Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional**

Menurut Abrar Saleng mengemukakan bahwa selain beberapa kebijakan, maka untuk memudahkan dan memperbaiki layanan kepada masyarakat,(Saleng, 2006) maka di Kantor Pertanahan telah dibuatkan kebijakan yakni catur tertib pertanahan yaitu:

a. **Tertib Hukum Pertanahan**

Dewasa ini banyak sekali terjadi penguasaan pemilikan dan penggunaan tanah oleh orang-orang atau Badan-Badan Hukum yang melanggar ketentuan perundangan agraria yang berlaku, yakni Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960, beserta peraturan pelaksanaannya. Dalam hal ini termasuk:

- 1) Instansi pemerintah yang menguasai tanah tanpa dilandasi sesuatu hak, sehingga sering timbul sengketa mengenai penguasaan tanah.
- 2) Penguasaan tanah pertanian secara melampaui batas yang diperbolehkan atau *absentee* yakni tanah-tanah di luar kecamatan.
- 3) Penguasaan tanah yang berkedok jual beli tanah di luar prosedur yang berlaku.
- 4) Penguasaan tanah tanpa hak.

b. **Tertib Administrasi pertanahan**

Yang disebut dengan tertib administrasi pertanahan adalah merupakan keadaan di mana:

- 1) Untuk setiap bidang tanah telah tersedia catatan mengenai aspek--aspek ukuran fisik, penguasaan penggunaan, jenis hak dan

kepastian Hukumnya yang dikelola dalam sistem Informasi Pertanahan yang lengkap.

- 2) Terdapat mekanisme prosedur/tata cara kerja pelayanan di bidang pertanahan yang sederhana, cepat dan murah tetapi menjamin kepastian hukum yang dilaksanakan secara tertib dan konsisten.
- 3) Penyimpanan berkas yang berkaitan dengan pemberian hak dan persertifikatan tanah dilaksanakan secara tertib, beraturan dan terjamin keamanannya.

c. Tertib Penggunaan Tanah

Masih banyak tanah-tanah yang belum diusahakan/ dipergunakan sesuai dengan kemampuan dan peruntukannya, sehingga bertentangan dengan fungsi sosial tanah itu sendiri, dengan demikian, maka yang disebut dengan tertib penggunaan tanah adalah merupakan keadaan di mana:

- 1) Tanah telah digunakan secara lestari, serasi dan seimbang. Sesuai dengan potensi guna berbagai kegiatan kehidupan dan pengharapan diperlukan untuk menunjang terwujudnya tujuan nasional.
- 2) Penggunaan tanah di daerah perkotaan dapat menciptakan suasana aman, tertib, lancar dan sehat.
- 3) Tidak terdapat pembentukan kepentingan antara sektor dalam peruntukan tanah.

d. Tertib Pemeliharaan Lingkungan Hidup

Dalam Pasal 15 UUPA disebutkan, Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum, atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomi lemah.

Banyak sekali orang/badan hukum yang mempunyai atau menguasai tanah tetapi tidak memperhatikan dan melakukan usaha-usaha untuk mencegah kerusakan-kerusakan dan kehilangan kesuburan tanah, misalnya banjir, tanah longsor dan tanah gersang. Pada lain pihak, kepadatan penduduk yang melampaui batas tampung wilayah, telah mendorong untuk mempergunakan tanah, tanpa mengindahkan batas kemampuan keadaan tanah dan faktor lingkungan hidup.

Kesimpulan

Berdasarkan uraian hasil penelitian penulis, maka dapat dikemukakan kesimpulan bahwa Proses dan Tahapan Pelaksanaan Program Nasional Sertifikat hak atas tanah di Kabupaten Barru, Prosedur Pendaftaran Hak Atas Tanah. Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik pertama dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan. Kegiatan ini meliputi, Pembuatan peta dasar pendaftaran, Penetapan batas bidang-bidang tanah, Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran, Pembuatan daftar tanah dan Pembuatan surat ukur

Daftar Pustaka

- Ambarwati, A. (2021). Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, Efektifkah? *Jurnal Ilmiah Dinamika Hukum*, 22(1), 1–10.
- Ardiansyah, I. (2010). *Akibat Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Kaitannya Dengan Pengaturan Tanah Terlantar (Studi Pada Wilayah Cisarua Kabupaten Bogor)*.
- Budi Heri Pirngadie, D. P. (2015). Dampak kegiatan tambang timah inkonvensional terhadap perubahan guna lahan di Kabupaten Belitung. *Jurnal Planologi Unpas*, 2(3), 177–194.
- Dapar, R. (2019). Kepastian Hukum Terhadap Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam Sistem Pendaftaran Tanah Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. *LEX PRIVATUM*, 6(10).
- Fitriyanto, H., Silviana, A., & Widjaningsih, D. (2016). Efektivitas Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Secara Sporadik Di Desa Butuh Kecamatan Butuh Kabupaten Purworejo. *Diponegoro Law Journal*, 5(4), 1–11.
- Ismi, H. (2014). Hak Atas Tanah dalam Pengelolaan Sumber Daya Alam Mineral dan Batubara. *Jurnal Ilmu Hukum*, 5(2), 180–185.
- Lesmana, L. P. (2020). *Perlindungan Hukum Bagi Pemohon Terhadap Proses Pemecahan Hak Atas Tanah Dihubungkan Dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*.
- Maulana, Q. (2012). Penerapan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Pendaftaran Tanah Sporadik di Kecamatan Bodeh Kabupaten Pemalang. *Unnes Law Journal: Jurnal Hukum Universitas Negeri Semarang*, 1(1), 55–62.
- Palenewen, J. Y., & Manengkey, V. T. (2022). Analisis Yuridis Pendaftaran Tanah Secara Sporadik Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura. *BULLET: Jurnal Multidisiplin Ilmu*, 1(05), 812–823.
- Patittingi, F. (2011). Penegasan Alas Hak Penguasaan Fisik Turun-temurun Dalam Praktik Pendaftaran Tanah. *Jurnal Amanna Gappa*, 19(4), 355–356.
- Pransisto, J., Karim, K., & Syahril, M. A. F. (2022). Mewujudkan Kepastian Hukum Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah untuk mencegah Timbulnya Sengketa Tata Usaha Negara. *Jurnal Litigasi Amsir*, 9(4), 307–317.
- Ramli, M. R., Karim, K., & Syahril, M. A. F. (2021). Polemik Sengketa Hak Atas Tanah. *Jurnal Litigasi Amsir*, 9(1), 18–25.
- Rampengan, Y. M. (2016). Kedudukan Hukum Registrasi Desa (Letter C) Dalam Pembuktian Hak Milik Atas Tanah Menurut UUPA No. 5 Tahun 1960. *LEX ADMINISTRATUM*, 4(4).
- Saleng, A. (2006). *Format Baru Penyelesaian Konflik dan Sengketa Tanah*.

- Solikatun, S., Masruroh, Y., & Zuber, A. (2014). Kemiskinan Dalam Pembangunan. *Jurnal Analisa Sosiologi*, 3(1), 70–90.
- Thalib, H. H., & SH, M. (2012). *Sanksi Pemidanaan dalam konflik pertanahan*. Kencana.
- Urip Santoso, S. (2019). *Pendaftaran dan peralihan hak atas tanah*. Prenada Media.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.