

**PERANAN PEMERINTAH DESA MEMBERI PERLINDUNGAN HAK MILIK
ATAS TANAH MASYARAKAT DI DESA PONTO
KECAMATAN WORI KABUPATEN MINAHASA UTARA¹**

Oleh : Alfian Horukie²

ABSTRAK

Indonesia adalah negara agraris yang sangat kaya akan sumber daya alam yang berpotensi besar bagi pengembangan kehidupan manusia. Sebagai sebuah negara agraris, hampir seluruh kebutuhan manusia dikelola dan diperoleh berdasarkan pengelolaan sumberdaya agraria tersebut. Oleh karena itu, kiranya sangat mendesak bagi negara untuk menciptakan keteraturan dalam upaya pengelolannya. Upaya menciptakan keteraturan dalam pengelolaan agraria sudah sejak lama menjadi sebuah kemendesakan, bukan hanya di negara Indonesia, namun di seluruh dunia. Hal ini karena seluruh umat manusia yang hidup di muka bumi ini sangat membutuhkan keberadaan tanah dan jenis agraria lain dalam menunjang kehidupannya.

Tujuan penelitian untuk mengetahui bagaimana proses perlindungan hak milik atas tanah masyarakat: Untuk mengetahui hak kepemilikan tanah di desa Ponto, dan untuk mengetahui bagaimana prosedur pembuatan akta atau sertifikat tanah di masyarakat desa, dan guna mengetahui bagaimana peran pemerintah desa dalam melindungi hak milik atas tanah masyarakat desa.

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif yang akan mendeskripsikan peran pemerintah desa Wori dalam memberi perlindungan hak milik atas tanah masyarakat di desa tersebut.

Dari hasil penelitian yang dilakukan ditemui pemerintah Desa Wori dalam memberikan perlindungan hak milik atas tanah masyarakat yaitu dengan menjalankan peran sebagai fasilitator, pendampingan dan mengeluarkan surat keterangan atas proses lanjut untuk membuat akta tanah atau sertifikat.

Kata Kunci : Peranan, Pemerintah Desa dan Perlindungan Hak Milik Atas Tanah

PENDAHULUAN

Latar Belakang Pemikiran

Tanah adalah kebutuhan pokok manusia, selain sandang, pangan dan perumahan. Dalam Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 51 Tahun 1960, yang dimaksud dengan Tanah ialah Tanah yang langsung dikuasai oleh negara dan tanah yang dipunyai dengan sesuatu hak oleh perseorangan atau badan hukum. (Pasal 1 ayat (1) a dan b PERPU No 51 tahun 1960).

Seiring perkembangan zaman, cara pandang manusia tentang tanah perlahan mulai berubah. Dulu tanah hanya dinilai sebagai faktor penunjang aktivitas pertanian saja, tetapi kini sudah dilihat dengan cara pandang yang lebih strategis, yakni sebagai aset penting dalam dunia industri dan kehidupan manusia. Kini banyak tanah yang sudah difungsikan bukan sebagai tempat aktivitas pertanian saja, melainkan juga sebagai kegiatan industri, termasuk

¹ Merupakan Skripsi Penulis

² Mahasiswa Jurusan Ilmu Pemerintahan

dijadikan kompleks pemukiman terpadu seperti perumahan yang belakangan kian menjamur di mana-mana.

Secara umum, kasus sengketa tanah muncul karena adanya "klaim" kepemilikan hak milik, maupun penguasaan atas tanah. Masing-masing pihak bersengketa merasa paling berhak atas tanah yang disengketakan. Tak jarang kasus sengketa pun dibawah ke jalur hukum. Untuk dapat menghindari permasalahan seputar kepemilikan maupun penguasaan atas tanah, maka perlu diketahui tentang apa saja yang menjadi hal penting menyangkut hak atas tanah. Di samping itu, juga bukti-bukti kepemilikan atas hak tanah juga perlu untuk diketahui agar dapat menghindari terjadinya klaim kepemilikan oleh orang lain terhadap tanah yang menjadi hak milik perseorangan atau lembaga dan organisasi. Hal ini merupakan sebuah fenomena yang sering terjadi di desa-desa.

Salah satu desa yang mengalami persoalan sedemikian adalah desa Ponto, Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara. Selama ini, banyak anggota masyarakat di Desa Ponto yang menempati, menguasai atau merasa memiliki hak atas tanah hanya berdasarkan pada kebiasaan atau warisan lisan secara turun-temurun tanpa bukti-bukti hukum yang bisa berakibat hukum bagi yang memilikinya. Selain itu, masyarakat juga tidak mengetahui bagaimana prosedur pembuatan sertifikat atau akta tanah sehingga mereka biasanya hanya mengandalkan pemerintah desa untuk membantu mereka dalam pengurusan sertifikat atau akta tanah. Yang akan merepotkan dalam konteks ini adalah ketika adanya pihak ketiga yang masuk dan mengklaim kepemilikan tanah tersebut adalah miliknya dan bisa menunjukkan bukti kuat atas kepemilikan tanah tersebut, maka pasti akan memunculkan konflik yang besar antar kedua belah pihak.

Berdasarkan latar belakang pemikiran tersebut diatas maka peneliti merasa tertarik mengambil pokok bahasan dengan menitikberatkan pada : *Peranan Pemerintah Desa Memberi Perlindungan Hak Milik Atas Tanah Masyarakat di Desa Ponto Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara*

Rumusan Masalah

Setelah mengurai latar belakang yang telah dipaparkan itu, terdapat satu pertanyaan utama dalam penelitian ini, yakni : bagaimanakah peran Pemerintah Desa Ponto di Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara, dalam melindungi hak milik atas tanah masyarakat desa Ponto?.

Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui hak kepemilikan tanah di desa Ponto.
2. Untuk mengetahui prosedur pembuatan akta atau sertifikat tanah.
3. Untuk mengetahui peran pemerintah desa dalam melindungi hak milik masyarakat Desa Ponto atas tanah.

Manfaat Penulisan

Adapun yang menjadi manfaat penelitian ini adalah:

1. Sebagai sarana bantu bagi masyarakat dalam mengurus sertifikat hak atas tanah dan dalam menghadapi konflik pertanahan yang sedang atau yang akan dihadapi.
2. Sebagai sarana bantu bagi penulis dalam pengembangan pengetahuan bidang pemerintahan, khususnya tentang pemerintah desa dalam hal perannya di bidang hukum untuk membantu masyarakat desa dalam pembuatan atau kepemilikan hak atas tanah.
3. Sebagai sarana bantu bagi teman-teman mahasiswa lain yang hendak mengembangkan penulisan dalam bidang yang sama.

TINJAUAN PUSTAKA

Pengertian Pemerintah dan Peran Pemerintah

Istilah "Pemerintahan" berasal dari bahasa latin "*Gubernaculum*" yang berarti "Kemudi", dalam bahasa Yunani "*Kuberman*" yang artinya "mengemudikan kapal". Dari bahasa Yunani inilah kemudian disalin ke bahasa Inggris "*Government*" yang berasal dari kata kerja *to govern* yang berarti perintah, walaupun masih ada istilah lain seperti *to order* maupun *to command*. *Government* berarti Pemerintah; Pemerintahan; Penguasa; Wilayah/Negara yang diperintah; dan Cara atau sistem yang memerintah.

Sementara dalam bahasa Indonesia istilah "Pemerintahan" berasal dari kata "Perintah" berarti melakukan pekerjaan yang menyeluruh, penambahan awalan *pe* menjadi "Pemerintah" berarti badan yang melakukan kekuasaan memerintah. Penambahan akhiran *an* menjadi "Pemerintahan" berarti perbuatan, hal, cara, atau urusan daripada badan yang memerintah tersebut. Menurut W. J. S. Poewardarminta dalam S. Pamudji (1995:36) menjelaskan bahwa kata pemerintahan berasal dari kata pemerintah yang masing-masing mempunyai arti sebagai berikut:

- a. Perintah adalah perkataan yang bermaksud menyuruh, melakukan sesuatu, yang dilakukannya jika mereka sudah siap, tinggal menunggu perintah.
- b. Pemerintah adalah kekuasaan memerintah sesuatu Negara atau badan tertinggi yang memerintah suatu Negara.
- c. Pemerintahan adalah perbuatan (cara, hal, urusan, dan sebagainya yang memerintah).

Pengertian Desa dan Pemerintah Desa

- **Pengertian Desa**

Menurut Kamus Lengkap Bahasa Indonesia, desa diartikan sebagai "sekelompok rumah di luar kota yang merupakan kesatuan; atau kampung di luar kota; atau dusun." Menurut Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, desa dimengerti sebagai: "Desa atau yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disebut desa, adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia." (Pasal 1 butir (12)).

- **Pemerintah Desa**

Pemerintah desa terdiri atas kepala desa dan perangkat desa. Perangkat desa terdiri dari sekretaris desa dan perangkat desa lainnya. Sekretaris desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diisi dari pegawai negeri sipil yang memenuhi persyaratan. (Pasal 202 UU No. 32 Tahun 2004). Kepala desa dipilih langsung oleh dan dari penduduk desa warga negara Republik Indonesia yang syarat selanjutnya dan tata cara pemilihannya diatur dengan Perda yang berpedoman kepada Peraturan Pemerintah. Calon kepala desa yang memperoleh suara terbanyak dalam pemilihan kepala desa, ditetapkan sebagai kepala desa. Pemilihan kepala desa dalam kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan yang diakui keberadaannya berlaku ketentuan hukum adat setempat yang ditetapkan dalam Perda dengan berpedoman pada Peraturan Pemerintah. (Pasal 203, UU No. 32 Tahun 2004). Masa jabatan kepala desa adalah 6 (enam) tahun dan dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) kali masa jabatan berikutnya. Pasal 204.

- **Hak Milik Atas Tanah**

- ✓ **Pengertian Hak**

untuk berbuat sesuatu menurut hukum. (Soesilo Prajogo, 2007: 181) Sedangkan Kamus Besar Bahasa Indonesia mengartikan kata "hak" sebagai: (1) yang benar; (2) milik, kepunyaan; (3) kewenangan; (4) kekuasaan untuk berbuat sesuatu (karena telah ditentukan oleh Undang-undang, aturan, dsb.); (5) kekuasaan yang benar atas sesuatu atau untuk menuntut sesuatu; (6) derajat atau martabat (W.J.S. Poerwadarminta, 1988). Dalam kehidupan sehari-hari, tampaknya pengertian yang paling lazim dipakai orang adalah arti ke 2, 3, 4, dan 5. Hal ini mungkin dipengaruhi oleh pengertian hukum tentang "hak", yakni kewenangan seseorang atau sekelompok orang atas sesuatu berdasarkan hukum yang berlaku.

- ✓ **Pengertian Hak Milik**

Menurut Undang-Undang HAM, hak milik merupakan salah satu bentuk hak asasi manusia. Dalam Pasal 36 ayat (1) UU No. 39 Tahun 1999 tentang HAM, dikatakan bahwa: "setiap orang berhak mempunyai milik, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain demi pengembangan dirinya, keluarga, bangsa, dan masyarakat dengan cara yang tidak melanggar hukum."

- ✓ **Pengertian Tanah**

Secara umum tanah diartikan sebagai permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, tanah adalah lapisan permukaan tanah yang gembur, seperti halnya lahan, debu dengan bumi. Menurut Hilgard (ahli tanah Amerika Serikat), tanah adalah lapisan terluar dari kulit bumi yang biasanya dalam keadaan lepas-lepas, lapisannya bisa sangat tipis dan bisa sangat tebal.

Dalam konteks hukum, pengertian tanah dapat dilihat dalam Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 51 Tahun 1960. Menurut Pasal 1 ayat 1 a dan b PERPU No 51 tahun 1960, yang dimaksud dengan tanah ialah tanah yang langsung dikuasai oleh negara dan tanah yang dipunyai dengan sesuatu hak oleh perseorangan atau badan hukum.

- ✓ **Hak Milik Atas Tanah**

Hak milik atas tanah bisa diperoleh melalui beberapa cara, namun secara hukum hak kepemilikan tanah bisa diperoleh dengan upaya pendaftaran tanah. Prinsip utama pendaftaran hak atas tanah adalah untuk memfasilitasi jaminan keamanan atas pemilikan tanah dan pemindahan haknya, misalnya pembeli akan menikmati tanah dengan tidak ada gangguan oleh pihak lain. Selain itu pendaftaran tanah dibuat untuk menemukan apakah ada hak-hak pihak ketiga. Pendaftaran tanah bersifat *rechtkadaster* yang meliputi kegiatan: 1) pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah; 2) pendaftaran hak-hak tersebut; 3) pemberian sertifikat hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat (Adrian Sutedi, 2011).

METODE PENELITIAN

Metode Yang Digunakan

Untuk mengetahui perlindungan hak milik atas tanah masyarakat Desa Ponto oleh Pemerintah Desa Ponto, Kecamatan Wori ini, maka dibutuhkan suatu metode dan jenis pendekatan yang tepat. Adapun metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode Kualitatif. Menurut Sugiyono (2009: 8-9), Metode penelitian kualitatif adalah metode penelitian yang berlandaskan pada filsafat postpositivisme, digunakan untuk meneliti pada kondisi objek yang alamiah, (sebagai lawannya adalah eksperimen) dimana peneliti adalah sebagai instrument kunci, pengambilan sampel sumber data dilakukan secara *purposive* dan *snowball*, teknik pengumpulan dengan triangulasi (gabungan), analisis data bersifat

induktif/kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari pada generalisasi.

Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Desa Pontoh, Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara dengan berfokus pada Pemerintah Desa dan Masyarakat Desa Ponto untuk melihat perlindungan hak milik atas tanah masyarakat Desa Ponto oleh Pemerintah Desa Ponto, Kecamatan Wori. Perencanaan waktu yang digunakan oleh penulis dalam melakukan identifikasi masalah adalah dua bulan, sejak Bulan maret 2015- Bulan april 2015.

Informan Penelitian

Terdapat perbedaan yang mendasar dalam pengertian antara "populasi dan sampel" dalam penelitian kuantitatif dan kualitatif. Dalam penelitian kuantitatif, populasi diartikan sebagai wilayah generalisasi yang terdiri atas: objek/subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Oleh karena itu dalam penelitian ini, yang menjadi informan yang dimaksudkan adalah situasi sosial masyarakat di desa Ponto, Kecamatan Wori, Kabupaten Minahasa Utara, sedangkan sampel atau tepatnya narasumber atau partisipan dan informan dalam penelitian ini adalah Kepala Desa Ponto dan beberapa warga masyarakat desa yang dipilih secara acak, khususnya yang mengalami persoalan hak kepemilikan tanah. Oleh karena itu, maka informan dalam penelitian ini adalah Kepala desa Ponto dan 9 orang warga masyarakat desa pontoh.

Fokus Penelitian

Fokus penelitian ini ialah penetapan masalah yang menjadi pusat penelitian untuk peranan Pemerintah Desa Dalam Memberi Perlindungan Hak Milik Atas Tanah Masyarakat di Desa Ponto, kecamatan Wori kabupaten Minahasa Utara, yaitu sebagai berikut :

1. Diukur dengan indikator – indikator yaitu :
 - a. Keterbukaan dalam memberikan informasi tentang cara pembuatan sertifikat tanah, berupa prosedur dan pembiayaan.
 - b. Kepuasan masyarakat terhadap hasil kerja pelayanan pemerintah Desa, berupa masyarakat terbebas dan berhak atas penguasaan tanah, seperti hak pakai tanah.
 - c. Kepercayaan Masyarakat terhadap hasil kerja pelayanan pemerintah Desa.
 - d. Komunikasi antara Pemerintah Desa dengan Masyarakat

Teknik Pengumpulan Data Dan Analisa Data

Menurut Sugiyono, (2009: 225), teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian kualitatif adalah Observasi Partisipasi (*participan Observation*), wawancara mendalam (*in depth Interview*), dan studi dokumentasi. Teknik analisa data yang digunakan dalam penelitian kualitatif dilakukan sejak selama di lapangan dan setelah selesai di lapangan. Analisa data dalam penelitian ini akan dilakukan dengan mengikuti model *Spradley*, yaitu: Memilih situasi sosial (*place, actor, activity*); Melaksanakan observasi partisipan; Mencatat hasil observasi dan wawancara; Melakukan observasi deskriptif; Melakukan analisis domain; Melakukan observasi terfokus; Melakukan analisis taksonomi; Melakukan observasi terseleksi; Melakukan analisis komponensial; Melakukan analisis tema; Temukan budaya; dan Menulis laporan penelitian kualitatif. Analisis sesudah di lapangan ini dilakukan peneliti setelah selesai melakukan observasi di lokasi penelitian. Data-data yang dikumpulkan kemudian dianalisis dan membuat laporan hasil penelitian kualitatif. (Sugiyono, 2009: 254-255).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Deskripsi Lokasi Penelitian

Desa Ponto jaman dahulu terletak di daerah lembah dengan diapit oleh perbukitan kecil serta dilalui oleh sungai kecil dari perbukitan menuju muara laut. Di bagian timur telah ada desa Lansa, dan dibagian selatan telah ada Desa Warisa, sedangkan di bagian barat telah ada desa Bulu.

Adapun asal mula nama desa ponto berasal dari kebiasaan masyarakat yang kesehariannya memotong hewan di wilayah ini dan berasal dari *bolaangitan* sehingga terkenal istilah *Poto* yang berasal dari bahasa Bolaangitang dan juga Bahasa Tonsea, juga dipadukan dengan Bahasa Siau/Satal (Sanger Talaud)/Satal Memoto yang kesemuanya diartikan dengan: "memotong/potong." Oleh karena itu disebutlah tempat ini menjadi tempat memoto/tempat potong hewan dan kemudian dinamakan desa Ponto yang artinya: "desa tempat potong hewan".

Desa Ponto adalah desa di wilayah Kecamatan Wori, Kabupaten Minahasa Utara yang merupakan desa pesisir yang dapat ditempuh dengan kendaraan bermotor dengan jarak tempuh dari Ibukota Kecamatan 14 Km, dari ibukota Kabupaten 34 Km, dan dari ibukota Propinsi 28 Km. Batas wilayah desa Ponto adalah:

Sebelah Utara berbatasan dengan:Laut Sulawesi

Sebelah Timur dengan : Desa Lansa, Kec. Wori

Sebelah Selatan dengan : Desa Kampung Baru Kec. Talawaan

Sebelah Barat dengan : Desa Bulu, Kec. Wori.

Luas wilayah kurang lebih 361 H² dilihat penggunaannya adalah: luas pemukiman: 8 H², luas perkebunan Kelapa, Cengkih, dan Pala: 283 H², hutan Bakau 60 H², sawah Tada Hujan: 4 H², dan lainnya: 6 H².

Secara demografis, penduduk desa ponto berasal dari suku Sengihe Talaud/Nusa Utara 98% dan suku lainnya 2%. Jumlah penduduk 654 jiwa yang terdiri dari 326 Laki-laki, dan 328 jiwa Perempuan. Jumlah KK adalah 204 Kepala Keluarga yang tersebar dalam empat (IV) jaga.

Pimpinan Dan Sistem Pemerintahan Desa Ponto

Desa Ponto merupakan desa pemekaran dari desa Bulu pada tahun 1985. Sejak tahun 1985, desa Ponto sudah beberapa kali mengalami pergantian kepemimpinan desa (Hukum Tua). Adapun Kepala Desa atau hukum tua desa ponto antara lain adalah:

- 1) Frans A. Dotulong Wagiu (Plt hukum tua periode 1985-1987)
- 2) Judas Minggu (hukum tua persiapan periode 1987-1988)
- 3) Emor Lebar (hukum tua periode 1989-1995)
- 4) Siefrit Bawone (hukum tua periode 1996-2006)
- 5) Permenas Gorlete (hukum tua periode 2006-2011)
- 6) Englen Arode (hukum tua periode 2011-2017)

Hasil Penelitian

- **Peran Pemerintah Desa Ponto dalam melindungi hak milik atas tanah masyarakat desa Ponto di Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara.**

Perlindungan hak milik atas tanah masyarakat di desa ponto telah dilakukan dengan baik oleh seluruh elemen masyarakat lebih khusus pemerintah desa, hal itu nyata dalam hasil penelitian yang mengungkapkan bahwa upaya perlindungan yang dilakukan oleh pemerintah desa nyata dengan diadakannya registrasi atas tanah warga. Sebelum dilanjutkan pada tingkat pembuatan sertifikat tanah adapun langkah-langkah yang dibuat oleh pemerintah Desa setempat yaitu : a. Pemerintah

Desa bisa mejadi lembaga fasilitator ketika masyarakat masih merasa takut, ragu-ragu, dan tidak tahu cara menyampaikan permohonan kepada pihak yang membuat dan mengeluarkan sertifikat dalam hal ini PPAT dan BPN, b. Mendampingi masyarakat dalam hal kepengurusan pembuatan sertifikat tanah, c. Mensosialisasikan ketika ada program-program pemerintah Pusat seperti Prona, dan program pemerintah Daerah tentang pendaftaran sampai pembuatan akta tanah dan sampai program-program yang dibuat oleh pemerintah Desa itu sendiri, d. Mengeluarkan surat keterangan untuk membenarkan bahwa masyarakat yang bersangkutan benar tanah yang ia miliki suda terdaftar dikantor Desa.

Selain pemerintah desa, pemerintah melalui peraturan perundang-undangan telah juga berusaha membantu warga masyarakat untuk memperoleh perlindungan dalam hal kepemilikan tanah. Dalam rangka memberikan perlindungan dan mengantisipasi terjadinya berbagai kasus yang tidak diinginkan serta memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak-hak warga negara, maka pemerintah telah menekankan pentingnya pengurusan sertifikat atas tanah di Kantor BPN atau pun juga melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) karena sangat berimplikasi terhadap kepemilikan tanah.

- **Mekanisme pendaftaran tanah di desa Ponto yang dilakukan selama ini dan Mekanisme proses pendaftaran kepemilikan hak atas tanah menurut Undang-Undang.**

Berdasarkan data di atas, diketahui bahwa mekanisme pendaftaran tanah di desa ponto dilakukan melalui kebijakan Kepala Desa. Selain atas kebijakan kepala desa, setiap warga masyarakat juga memiliki hak untuk memperoleh pelayanan dengan melaporkannya kepada pemerintah desa. Kebijakan konkret tentang mekanisme pendaftaran tanah adalah dengan diadakannya registrasi kepemilikan hak milik atas tanah bagi setiap warga masyarakat.

Menurut aturan hukum yang berlaku, mekanisme pendaftaran tanah dapat dilakukan dengan beberapa tahap, antara lain:

1. Pengajuan permohonan/pendaftaran hak atas tanah melalui loket II;
2. Pemeriksaan kelengkapan berkas permohonan/pendaftaran oleh petugas loket II;
3. Penerbitan TTBP (Tanda Terima Berkas Permohonan/Pendaftaran) oleh petugas Loker II, yang biasanya berisi tentang:
 - a. Penerimaan berkas permohonan, dan surat-surat kelengkapan permohonan
 - b. Rincian biaya.
 - c. Perintah pembayaran dan pengambilan tanda bukti pendaftaran di loket III.
4. Pembayaran oleh pemohon/pendaftar di loket III
5. Penerbitan kuitansi pembayaran dan surat tanda bukti pendaftaran dan pembayaran oleh petugas loket III, yang diserahkan kepada pemohon/pendaftar.
6. Proses pendaftaran tanah dari pengukuran, pengumuman, pembukuan, serta penerbitan sertifikat.
7. Pengambilan sertifikat di loket IV oleh pemohon/pendaftar, dengan menunjukkan surat keterangan pendaftaran tanah.

- **Kepemilikan tanah yang terjadi di desa Ponto selama ini dan Prosedur pembuatan sertifikat atau akta tanah.**

Berdasarkan data yang dikumpulkan, diketahui bahwa kepemilikan tanah di desa ponto telah ada banyak yang menggunakan sertifikat. Selain itu masih tetap

diakui bahwa tanah yang ada di desa ponto umumnya adalah hasil dari pewarisan turun temurun dari keluarga-keluarga. Selain tanah warisan, terdapat juga tanah hak milik pemerintah yang dikelola oleh pemerintah demi kesejahteraan bersama dan untuk digunakan sebagai sarana pembangunan fasilitas umum seperti sekolah dan kantor desa serta areal perkebunan warga. Hal ini sesuai dengan apa yang diatur dalam undang-undang bahwa segala hal yang berada di wilayah Indonesia baik bumi, air dan kekayaan alam lainnya digunakan sepenuhnya untuk kemakmuran rakyat (Pasal 33 UUD 1945).

- **Kerjasama Masyarakat, Pemerintah desa dan pemerintah kecamatan atau pun juga pemerintah kabupaten dan lembaga pertanahan (BPN).**

Untuk menjamin adanya kepastian kepemilikan tanah dari pemerintah terhadap seluruh warga masyarakat, maka sangat dibutuhkan kerja sama semua elemen masyarakat, baik pemerintah pusat, pemerintah daerah maupun pemerintah kecamatan sampai ke tingkat desa. Dalam kerjasama dengan warga masyarakat, pengawasan di bidang ketertiban administrasi pertanahan dapat berjalan dengan baik. Hal ini sesuai dengan hasil penelitian yang dilakukan. Kebanyakan warga masyarakat tidak mengetahui bagaimana hubungan antar pemerintah desa dengan lembaga pemerintahan yang ada di atasnya. Kebanyakan menyatakan bahwa hal itu perlu ditanyakan langsung ke kepala desa yang dalam hal ini adalah pimpinan di tingkat desa. Dengan berkaca dari jawaban kepala desa, dapat diketahui bahwa dalam hal kerjasama di bidang penertiban hak kepemilikan tanah telah ada upaya yang cukup baik, diantaranya adalah dinyatakan bahwa pemerintah desa menjalin relasi dan menjadi sarana fasilitator warga masyarakat desa dengan pemerintah di tingkat kecamatan dan seterusnya pada tingkat kabupaten. Relasi yang dibangun adalah relasi fungsional yang mana kepala desa bertanggungjawab kepada camat dan kemudian camat-lah yang akan melanjutkan temuan di lapangan mengenai kepemilikan tanah ke tingkat lebih tinggi di atasnya, yakni Kabupaten.

Adapun tahapan perlindungan hak milik atas tanah masyarakat Desa Ponto oleh Pemerintah Desa Ponto melalui penerbitan Sertifikat tanah sebagai berikut :

- ✓ **Melalui pendaftaran tanah secara Sporadik.**

Di dalam pendaftaran tanah, dikenal sistem pendaftaran tanah secara sporadik. Hal ini secara jelas dapat dilihat dalam pasal 8, pasal 13, pasal 15, pasal 18 dan pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal. Hal ini sebagaimana ditegaskan dalam pasal 1 angka 11 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Di dalam pendaftaran tanah secara sporadik, inisiatif datangnya dari pemilik tanah (secara individual) atau juga dilakukan oleh beberapa pemilik tanah (massal) dengan biaya dari si pemilik tanah.

- ✓ **Melalui Proyek Operasi Nasional Agraria.**

Karena dilatar belakangi oleh berbagai konflik yang muncul sehubungan dengan kepemilikan tanah dan pensertifikatan tanah, maka pemerintah menyelenggarakan Proyek Operasi Nasional Agraria (Prona) berupa pensertifikatan tanah secara masal dan penyelesaian sengketa-sengketa tanah yang bersifat strategis. Program pendaftaran tanah melalui prona ini merupakan program pendaftaran tanah yang dikhususkan untuk rumah tangga yang berpenghasilan rendah.

Sebenarnya penyelenggaraan Prona ini merupakan tindak lanjut dan implementasi dari pasal 19 ayat (1) UUPA, yang menegaskan: "Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah."

✓ **Melalui Proyek Administrasi Pertanahan Secara Sistemik.**

Dalam rangka memberikan kepastian hukum atas hak dan batas tanah, pasal 19 UUPA menugaskan kepada pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah yang sangat penting artinya untuk mendapat ketenangan dan kepercayaan diri bagi masyarakat yang mempunyai hak atas tanah. Penyelenggaraan pendaftaran hak atas tanah adalah kewajiban pemerintah, namun melihat kondisi sebagian besar rakyat Indonesia berada pada level masyarakat berpenghasilan rendah dan tidak mampu untuk membiayai persertifikatan tanahnya, digantikan perannya oleh pemerintah.

Proyek Administrasi Pemerintah Indonesia (selanjutnya disebut PAP) dimaksudkan untuk mendukung program percepatan registrasi hak kepemilikan tanah, memberikan bantuan teknis serta bantuan lain bagi Badan Pertanahan Nasional. PAP juga merupakan suatu tinjauan administrasi tanah dalam konteks hukum dan kebijakan. Program pendaftaran tanah ini mencatat bidang tanah dan hak kepemilikan dalam Buku Tanah Nasional yang disimpan Badan Pertanahan Nasional serta Sertifikat Tanah bagi pemilik yang telah terdaftar.

DAFTAR PUSTAKA

Sumber Buku:

- Abdurrahman, *Kedudukan Hukum Adat Dalam Perundang-undangan Agraria Indonesia*, (Akademik Presindo, Jakarta 1984).
- Chomzah, H. Ali Achmad, *Hukum Agraria (pertanahan) Indonesia* Jilid 1, (Jakarta: Prestasi Pustaka, 2003).
- Isnur, Eko Yulian, *Tata Cara Mengurus Segala Macam Surat Tanah dan Rumah*, (Jakarta: PT. Buku Seru, 2012).
- Pamudji, S., *Kepemimpinan Pemerintahan Di Indonesia*. (Jakarta: Bumi Aksara, 1995).
- Poerwadarminta, W.J.S., *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1988).
- Prajogo, Soesilo, *Kamus Hukum Internasional dan Indonesia*, (Jakarta: Wacana Intelektual, 2007).
- Redaksi Visimedia, *Undang-Undang No. 39 Tahun 1999 tentang HAM*, (Jakarta: Visimedia, 2008).
- Redaksi Interaksara, *Amandemen Undang-Undang Dasar 1945 Perubahan Pertama, Kedua, Ketiga dan Keempat*, (Tangerang: Interaksara).
- Sarman dan Mohammad Taufik Makarao, *Hukum Pemerintahan Daerah Di Indonesia*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2011).
- Singarimbun, M dan S. Effendi. *Metode Penelitian Survei*, (Jakarta, LP3ES, 1995).
- Sugiyono, (2010). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta).
- Sutedi, Adrian, *Sertifikat Hak atas Tanah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011).
- Syarief, Elza, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, (Jakarta: KPG (Kepustakaan Populer Gramedia), 2012).

Taliziduhu Ndraha, *Kybernologi: Sebuah Rekonstruksi Ilmu Pemerintahan*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2005).

Tim Redaksi Pustaka Yustisia, "*Kompilasi Hukum Agraria*" *Seri Kompilasi Perundangan*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010).

Sumber Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah:

Undang-Undang Ri Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa

Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 160, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5079).

Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah

Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 160, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5079).

Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Tata Usaha Negara

Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria.

Pidato Menteri Dalam Negeri, "*Tanah Berfungsi Sangat Vital Bagi Bangsa dan Negara*". (Yogyakarta: Kedung Keris, Ngipar, 12 Januari 1982).

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (PERPU) No 51 tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya.

Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 28; Tambahan Lembaran Negara Nomor 2171).

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 tahun 1959 mengenai Penerbitan Sertifikat Hak Milik

Instruksi Menteri Negara/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1998 Tanggal 20 Juli 1998, tentang Pemanfaatan Tanah Kosong untuk tanaman Pangan.

Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 Tanggal 15 Agustus 1981 Tentang Proyek Nasional Agraria.

Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Tata Cara Penggantian Sertifikat Hak atas Tanah.

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 1989 tentang Penggunaan Blanko Sertifikat Yang Baru

Sumber Lain:

Naessy, Costantinus, *Diktat Filsafat*, (Unsrat: Fakultas Kedokteran, Program Studi Ilmu Keperawatan, 2014).

Ohoitumur, J., *Etika Umum. Pengantar Prinsip-prinsip Dasar Filsafat Moral* (Traktat Kuliah untuk Mahasiswa STF-SP, semester I, jurusan Filsafat dan Teologi, Pineleng, 1999).

Sudjoko, Albertus, *Etika Umum* (Traktat Kuliah untuk Mahasiswa Sekolah Tinggi Filsafat Seminari Pineleng), Pineleng, 2007.