

TINJAUAN HUKUM PROGRAM NASIONAL AGRARIA DI KABUPATEN SUKOHARJO

WIBOWO MURTI SAMADI dan EDY SURYANTO
Dosen Fakultas Hukum UNISRI

Abstract: BPN is an institution that is authorized to perform the duties of government land, among others implement acceleration land registration. Based on Government Regulation No. 24/1997 concerning PRONA (national programe) policies, namely providing land registration services and legal certainty as to realize the achievement of chess orderly land sector. If Government Regulation No. 24/1997 implemented properly, it will provide legal certainty, that the rule of law: land rights holders; lay of the land; acreage and others. Completeness and actual information on every subject in the land registration law, it will be easier to take legal actions against the parcel of land that has been registered.

Key words: national programe, acceleration of land registration.

LATAR BELAKANG

Pelayanan pertanahan merupakan pelayanan fungsi-fungsi pertanahan secara utuh, yakni meliputi Aspek-Aspek Pengaturan Pengusahaan Tanah, Penatagunaan Tanah, Pengurusan Hak-Hak Atas Tanah Serta Pengukuran Pemetaan Dan Pendaftaran Tanah. Pensertipikatan secara tehnis operasionalnya ditangani langsung oleh Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, yang merupakan seksi dan fungsi-fungsi pertanahan secara utuh. Dalam rangka penerbitan sertipikat tanah maka sebelum diterbitkan sebagai tanda bukti yang berlaku sebagai pembuktian hak sebagai pendaftaran pertama kali.

Badan Pertanahan ditugaskan untuk melaksanakan unsur pemerintahan bidang pertanahan, antara lain melanjutkan penyelenggaraan percepatan pendaftaran tanah, sesuai amanah PP 24 Tahun 1997 melalui kebijakan Proyek Nasional yakni PRONA dalam memberikan pelayanan pendaftaran tanah dalam mewujudkan kepastian hukum sebagai pencapaian catur tertib bidang pertanahan.

Berdasarkan latar belakang tersebut dapatlah di teliti oleh penulis yang berjudul “Tinjauan Hukum Program Nasional Agraria Di Kabupaten Sukoharjo”

PERUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas maka yang menjadi pokok permasalahan dapat dirumuskan sebagai berikut:

- a. Bagaimanakah tinjauan Hukum Terhadap Program Nasional Agraria Di Kabupaten Sukoharjo.
- b. Bagaimanakah faktor pendukung yang dihadapi dalam pelaksanaan PRONA di Kabupaten Sukoharjo.

PEMBAHASAN

1. Aspek Hukum Pelaksanan Proyek Operasional Nasional Pertahanan (PRONA)

Pembangunan yang dilaksanakan di Negara Republik Indonesia sekarang ini, baik pembangunan di kota maupun di desa dilakukan oleh pemerintah secara adil dan merata dan tujuannya untuk menunjang roda perekonomian di Indonesia. Pembangunan dilaksanakan oleh pemerintah tersebut tidak lepas dari masalah pertahanan, oleh sebab itu masalah pertahanan sekarang ini menjadi semakin kompleks dan banyak problem yang dapat menimbulkan perselisihan bagi para pihak yang bersangkutan. Sehingga pemerintah melakukan suatu kebijaksanaan melalui Proyek Operasi Nasional Pertahanan (PRONA) dalam rangka pensertifikatan tanah yang bertujuan untuk memenuhi adanya kepastian hukum dan kepastian hak terhadap pemilikan tanah. Adapun harapan dan sasaran pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Pertahanan (PRONA) adalah:

- a. Subjek Proyek Operasi Nasional Pertahanan (PRONA) adalah pemilik tanah perorangan yang termasuk kriteria masyarakat golongan ekonomi lemah dan mampu membayar biaya sebelum pelaksanaan PRONA.
- b. Objek Proyek Operasi Nasional Pertahanan (PRONA) adalah tanah pertanian yang luasnya kurang dari 2 Ha atau non pertanian atau tanah pekarangan yang luasnya kurang dari 2000 meter persegi.

Perawatannya sehingga menjaga keseimbangan alam di mana hal ini berarti juga menjaga lingkungan hidup. Dalam melaksanakan Keputusan Menteri Dalam Negeri yang ditujukan kepada seluruh Gubernur dan Bupati/wali kota di seluruh Republik Indonesia yang menyatakan bahwa pembentukan Proyek Operasi Nasional Pertahanan (PRONA) ini merupakan salah satu upaya dalam melaksanakan catur tertib di bidang pertanahan, sebagaimana di amanat dalam

pelaksanaan 11 Agenda BPN RI khususnya untuk meningkatkan pelayanan pelaksanaan pendaftaran tanah secara menyeluruh dan penguat hak-hak atas tanah.

Dalam pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Pertahanan (PRONA) ini pemerintah mempunyai sasaran utama yang hendak dicapai yaitu antara lain meliputi:

- a. Melaksanakan pensertifikatan tanah guna memberikan jaminan kepastian hukum bagi penguasa dan pemilik tanah sebagai tanda bukti atas tanah yang kuat dan sah.
- b. Menyelesaikan secara tunuas sengketa-sengketa tanah yang bersifat strategis.
- c. Menunjang usaha mengendalikan dan pengawasan pemilikan dan penggunaan tanah agar tidak menimbulkan gangguan stabilitas sosial politik di kalangan masyarakat.
- d. Mangoptimalkan penggunaan tanah, menjaga kesubuan tanah melestarikan tanah aar produk pertanian meningkat hasilnya. Dalam setiap kegiatan proyek agar tercapai hasil yang baik kualitas maupun kuantitas maka diperlukan suatu program yang baik pula yang meliputi perencanaan, pengawasan dan pelaporan.

2. Prioritas Lokasi Proyek Operasional Nasional Pertahanan (PRONA)

Suatu desa yang dapat ditunjuk untuk dijadikan lokasi Proyek Operasi Nasional Pertahanan (PRONA), maka desa tersebut harus memenuhi seberapa syarat tertentu. Menurut petunjuk pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Pertahanan (PRONA) ditentukan dasar-dasar penunjukan lokasi Proyek Operasi Nasional Pertahanan (PRONA) yang telah diadakan dasar-dasar prioritas tertentu.

Prioritas penentuan lokasi Proyek Operasi Nasional Pertahanan (PRONA), untuk kabupaten harus disesuaikan dengan petunjuk khusus yang dibuat Badan Pertahanan Nasional Republik Indonesia, yaitu:

- a. Lokasi yang ditunjuk merupakan hasil penelitian dan identitas yang dilakukan sebelumnya.
- b. Selain pada desa tertinggal, juga diarahkan pada lokasi-lokasi yang telah tersedia sarana pertahanan yang dihasilkan oleh proyek-proyek lainnya dalam lingkungan Badan Pertahanan Nasional Republik Indonesia.
- c. Lokasi yang ditunjuk bidang-bidang tanahnya mengelompok sebagai objek Proyek Operasi Nasional Pertahanan (PRONA), jika tidak memungkinkan diupayakan, letaknya tidak berjauhan.

- d. Apabila lokasi yang ditunjuk terdapat bidang-bidang tanah yang berasal dari redistribusi tanah objek *landreform* yang sudah tersedia Surat Keputusan (SK) agar diteliti lebih cermat di proses lebih awal.
- e. Lokasi yang ditunjuk tidak tumpang tindih pelaksanaannya dengan sertifikasi tanah yang dilakukan objek/kegiatan lain pada tahun yang sama.

Selain tersebut di atas, masih terdapat dasar lain yaitu: para peserta adalah golongan ekonomi lemah. Hal ini diperlukan sebagai pertimbangan dalam rangka pemerataan keadilan di bidang pertanahan.

3. Pengertian Dan Dasar Hukum Proyek Operasional Pertahanan

Menurut Sudjito, pengertian PRONA adalah: suatu kegiatan yang diselenggarakan oleh pemerintah di bidang pertahanan pada umumnya dan bidang tanah khususnya, yang berupa pensertifikatan tanah dan penyelesaian sengketa-sengketa tanah yang bersifat strategis (Sudjito, 1982: 18).

Adapun yang hendak dicapai oleh Proyek Operasional Nasional Pertahanan (PRONA) adalah: untuk menumbuhkan kesadaran masyarakat di bidang hukum pertahanan, sebagai usaha dalam menciptakan stabilitas sosial pembangun perekonomian. Jadi dengan adanya Proyek Operasional Nasional Pertahanan (PRONA) ini pemerintah merangsang kepada masyarakat yang tanahnya belum bersertifikat, agar mau mensertifikati tanahnya, dengan tanah bersertifikat, permasalahan berkurang bahkan tidak ada dan nilai tanah semakin bertambah, karena kepastian hukumnya terjamin.

Sasaran Proyek Operasional Nasional Pertahanan (PRONA) adalah diutamakan pada bidang-bidang tanah yang mengelompokkan pada suatu desa/kelurahan yang masyarakatnya merupakan golongan ekonominya lemah apabila bidang tanah yang mengelompok sulit ditemukan, maka dapat pula dilakukan secara sporadis. Hal ini berdasarkan pertimbangan apabila mengelompok, pemetaan bidang lebih mudah. Sedangkan bagi golongan ekonomi lemah sudah selaknya diberi kemudahan keringanan oleh pemerintah dalam rangka memperoleh sertifikatnya, selain itu tanah-tanah yang dalam digunakan untuk kepentingan umum seperti Badan Hukum Keagamaan, Badan Hukum Sosial dan Lembaga Pendidikan Penyertifikat tanahnya dapat melalui PRONA.

Adapun yang menjadi dasar hukum Proyek Operasional Nasional Pertahanan (PRONA) adalah Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

(UUDA) Pasal 19 ayat (1), yang berbunyi untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah, selain itu juga berdasarkan kepada Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 PRONA yang dimulai berlaku tanggal 15 Agustus 1981. Selain itu juga berdasarkan pada Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 4 tahun 1995, tentang perubahan besarnya pungutan biaya dalam rangka pemberian sertifikat hak atas tanah adat dan konvensi hak atas adat, yang dan konvensi bekas hak adat, yang menjadi objek Proyek Operasional Nasional Pertahanan (PRONA) yang mulai berlaku pada tanggal 14 Maret 1995.

4. Faktor Pendukung Dan Latar Belakang Diadakannya Proyek Operasional Nasional Pertahanan (PRONA)

Faktor pendukung yang berkaitan dengan Proyek Operasional Nasional Pertahanan (PRONA) adalah: Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan PP NO. 24 Tahun 1997 (pendaftaran tanah). Pendukung lainnya yaitu: Petunjuk Pelaksanaan (Juklak) proyek peningkatan administrasi pertahanan propinsi oleh Kepala Kantor Wilayah Propinsi Jawa Tengah.

Pasal 2: Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 menyatakan pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan azas sederhana, aman terjangkau mutakhir dan terbuka. Pasal 3: Pendaftaran tanah bertujuan:

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang didaftarkan agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertahanan.

Pasal 4 ayat (1) UUPA, untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan

diberikan sertifikat tanah. Ayat 2 untuk melaksanakan fungsi informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b data fisik dan data yudiris dari bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar terbuka untuk umum.

Ayat 3 untuk mencapai tertib administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk perilahan, pembebanan dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftarkan di dalam menemui penjelasan UUPA dijelaskan bahwa yang menjadi dasar-dasar untuk mengadakan kepastian hukum adalah usaha-usaha yang menuju ke arah kepastian hak atas tanah itu terdapat pada ketentuan-ketentuan dan dari pasal-pasal yang mengatur tentang pendaftaran tanah yaitu terdapat dalam pasal UUPA Pasal 19, 23, 32, dan pasal 38. Pengaturan dalam Pasal 23, 32, dan pasal 36 ini ditujukan kepada para pemegang hak yang bersangkutan, dengan maksud mereka memperoleh kepastian haknya. Pendaftaran tanah ini akan diselenggarakan dengan mengingat pada kepentingan serta keadaan negara, masyarakat, sosial ekonomi juga kemungkinan-kemungkinan dalam personil dan lperalatannya. Oleh karena itu penyelenggaraan pendaftaran tanah terus menerus dilaksanakan baik melalui PRONA dan swadaya masyarakat lambat laun tanah selutruh wilayah Republik Indonesia bersertifikat semua.

Adapun Undang-Undang Pokok Agraria yang mengatur tentang pendaftaran tanah adalah Pasal 19 ayat (1), (2), (3), (4) sedangkan ketentuan pelaksanaannya diatur lagi dalam Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah sebagai pelaksana PP 24 Tahun 1997 dikeluarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertahanan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Selain peraturan tersebut, Proyek Operasional Nasional Pertahanan (PRONA) mengacu pula pada Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 4 Tahun 1995 tentang perubahan besarnya pungutan biaya dalam rangka pemberian sertifikat hak tanah adat yang menjadi objek PRONA dan Surat Kepala Badan Pertahanan Nasional Republik Indonesia Nomor: 963 – 310 – D.11 tanggal 28 Maret 2008 tentang Petunjuk Teknis PRONA.

Mengenai kewajiban-kewajiban yang bersangkutan dengan pendaftaran tanah ini meliputi setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanggungan. Kewajibag-kewajiban terus harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat di hadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri/Kepala Badan Pertahanan Nasional RI sedangkan Akta tersebut bentuknya

ditetapkan oleh Menteri Kepala Badan Pertahanan Republik Indonesia dengan peraturan tersendiri.

Pelaksanaan Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah serta hak dan kewajibannya, yang terdiri dari 4 bab yaitu: mengenai daerah kerja pejabat, pengangkatan dan pemberhentian pejabat, hak dan kewajiban pejabat serta ketentuan penutup.

Latar belakang pensertifikatan tanah secara masal melalui PRONA merupakan salah satu kegiatan pembangunan pertahanan yang mendapat tanggapan positif dari masyarakat. Selama ini pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah dalam 5 dekade, yang dimulai pada tahun 1961 baru mampu melaksanakan pendaftaran tanah sebanyak \pm 34 juta bidang dari \pm 85 juta bidang (jurnal PRONA Tahun 2008).

Pasal 19 Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menetapkan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Sehubungan hal tersebut Badan Pertahanan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) yang berdasarkan Peraturan Presiden nomor 10 tahun 2006 tentang Badan Pertahanan Nasional, ditugaskan untuk melaksanakan urusan pemerintahan di bidang pertahanan, antara lain melanjutkan penyelenggaraan percepatan pendaftaran tanah sesuai dengan amanat pasal 19 tersebut, terutama bagi masyarakat golongan ekonomi lemah sampai menengah melalui kegiatan PRONA yang sudah dilaksanakan sejak tahun 1981.

Percepatan Pendaftaran tanah diselenggarakan hendaknya memperlihatkan prinsip bahwa secara nyata dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat, berperan secara jelas untuk terciptanya tatanan kehidupan bersama yang lebih berkeadilan, menjamin keberlanjutan kehidupan masyarakat, berbangsa dan bernegara untuk meminimalkan perkara, masalah, sengketa dan konflik pertahanan. Selain daripada itu percepatan pendaftaran tanah juga merupakan pelaksanaan dari 11 (sebelas) agenda BPN-RI, khususnya untuk meningkatkan pelayanan pelaksanaan pendaftaran tanah secara menyeluruh dan penguatan hak-hak rakyat akan tanah.

KESIMPULAN

Pelaksanaan PRONA masih banyak diharapkan oleh masyarakat hal ini sebagai percepatan pendaftaran tanah, dengan itu untuk menentukan arah kebijakan bagi pendaftaran tanah ke depan berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertahanan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) Nomor 6 tahun 2006 telah ditetapkan rencana strategis BPN RI tahun 2007-2009 sedangkan tujuan penyelenggara PRONA direkomendasikan adalah untuk memberikan pelayanan pendaftaran tanah pertama kali dengan proses yang sederhana, mudah, dcepat dan murah dalam rangka percepatan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

- Boedi Harsono, *UUPA Sejarah, Isi dan Pelaksanaanya*, penerbit Djambatan, Jkt, Bag. Pertama, Jilid Pertama, 1970
- Lembaran Negara RI, No.2043, UU RI No.5 Th.1960 *tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria*
- K. Wantjik Saleh, SH 1997 *Hak Anda Atas Tanah*, Jakarta
- Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria.Isi dan Pelaksanaannya*. Djambatan Jakarta.1999
- Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*. Djambatan, Jakarta, 2002
- Boedi Harsono.1999. *Hukum Agraria Indonesia. Sejarah Pembentukan UUPA. Isi dan Pelaksanannya* Jakarta Djambatan
- Budi Harsono. Hukum Agraria,1995. *Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria. Isi dan Pelaksanaan*. Jilid I, Jembatan
- Poerwadarminta.1986.*Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Jakarta,PN Balai Pustaka,
- Ap Parlindungan, 1999.*Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Jakarta. Mandar Maju,
- Harun Al Rashid.1985.*Sekilas Tentang Jual Beli Tanah*. Jakarta.Ghalia Indonesia