Jurnal Reformasi Hukum : Cogito Ergo Sum
Volume 4, Nomor 2, Juli 2021, 45-52

ISSN 2579-5422 online
ISSN 2580-4146 print

PELAKSANAAN TANAH YANG DIDAFTARKAN ADAT DALAM SERTIFIKASI MASAL MELALUI PROYEK OPERASIONAL NASIONAL AGRARIA (PRONA)

Mochamad Ramadhan Kintawan[1], Agam Sulaksono[2], Suyatno[3]
[1,2,3]Hukum, Fakultas Hukum
Universitas Maarif Hasyim Latif, Sidoarjo, Indonesia
e-mail: mochamadramadhan930@gmail.com

ABSTRAK

Program Agraria Nasional adalah kebijakan nasional di bidang pertanahan yang bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah untuk mendukung dan meningkatkan pelaksanaan land reform serta penyelesaian sengketa secara efisien dan ekonomis. Kekhawatiran utama yang diangkat adalah 1) Bagaimana pelaksanaan pendaftaran hak milik atas pertanahan melalui Proyek Operasional Nasional Agraria (Prona) yang sesuai dengan tertib administrasi perpertanahanan; 2) Apa Akibat Hukum terhadap Pertanahan Hak Milik Adat yang diproses melalui Proyek Operasional Nasional Agraria (Prona). Tipe penelitian dalam penulisan ini yuridis normatif bersifat deskriptif analitis. Data yang digunakan sekunder dan primer. Penarikan kesimpulan secara logika deduktif. Hasil penelitian ini ialah bahwa pengukuran, pemeataan, pembukuan pertanahan, pendaftaran hak atas pertanahan, dan pengalihan hak tersebut merupakan bagian dari pelaksanaan pendaftaran pertanahan. Sertifikat hak milik yang sah berfungsi sebagai bukti kuat. Untuk memberikan hukum yang pasti bagi masyarakat pemilik pertanahan yang bersangkutan, maka diharapkan penyelenggaraan pendaftaran pertanahan melalui program apapun melalui Prona harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tertib administrasi pertanahan.

Kata Kunci: Pendaftaran Tanah, Pendaftaran Tanah Adat, Prona.

PENDAHULUAN

Perpertanahanan merupakan sumber daya reguler utama dalam pengelolaan keberadaan masyarakat. Hubungan masyarakat mengenai perpertanahanan mencakup lebih dari tempat tinggal, itu juga mencakup bagaimana sumber daya lahan digunakan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. UUD R I Tahun 1945 menetapkan Pasal 33 ayat 3 bahwa bumi, air, dan kekayaan alam lain yang terkandung di dalamnya diurus oleh negara dan dipergunakan untuk kepentingan negara. manfaat terbesar bagi rakyat. Dengan demikian, otoritas publik memiliki komitmen untuk fokus pada bantuan pemerintah kepada warganya dalam setiap strategi pertanahan.

Sasaran utama UUPA ialah memberikan hukum yang pasti kepada semua pemegang hak istimewa perpertanahanan. Berdasarkan Pasal 19 UUPA diatur hal-hal menyertainya:

1. Pertanahan didaftarkan berdasarkan ketentuan dan digariskan dalam Peraturan Kepemerintahan di semua daerah Indonesia dalam pemberian hukum yang pasti kepada pemerintah.
2. Berikut ini termasuk dalam pendaftaran yang disebutkan pada ayat 1:
   a. dilakukan ukur untuk pembukuan serta pemetaan pertanahan;
   b. dilakukan daftar mengenai kebebasan pertanahan serta pertukaran hak istimewa tersebut;
   c. penyerahan bukti surat-surat kebebasan, harus sah sebagai bidang kekuatan utama untuk pengukuhan.
3. Pendaftaran pertanahan harus mempertimbangkan keadaan negara serta manusia , untuk lalu lintas keuangan sertapelaksanaan yang mungkin, berdasarkan pertimbangan Kementrian Usaha Agraria.
4. Bagi suatu pedoman administrasi, harga yang terkait pada pendaftaran seperti dimaksud dalam ayat (1) di atas diatur kualifikasi bahwa seseorang jika kurang bisa menanggung biayanya diketercualikan dari pembayaran harga itu.

Pedoman Menteri Usaha Agraria dan Tata Ruang/Puncak Kantor Tanah No. 4 Tahun 2015 mengartikan bahwa Program Agraria Umum (Prona) merupakan suatu serangkaian acara yang diarahkan untuk melegitimasi pemilikan pertanahan secara massal dalam wilayah pengelolaan kota, sub -daerah atau daerah yang berbeda. Pelaksanaan Prona mengikuti pengaturan yang ditentukan dalam UU No. 5 Tahun 1960 mengenai Pokok-Pokok Agraria. Program Agraria Umum (Prona) merupakan suatu rangkaian kegiatan yang diarahkan untuk melegitimasi pemilikan pertanahan secara massal dalam wilayah pengelolaan

kota, sub -daerah atau daerah yang berbeda. Pelaksanaan Prona mengikuti pengaturan yang ditentukan dalam UU No. 5 Tahun 1960 mengenai Pokok-Pokok Agraria.

Sejak lahirnya Undang-undang Pokok Agraria ,pertukaran hak atas pertanahan menggunakan pengaturan PP No. 10 Tahun 1961 selanjutnya direvisi menjadi Undang-undang Nomor 24 Tahun 1997 mengenai daftar Wilayah (PP Pendaftaran Pertanahan). Hukum umum dapat berbentuk undang-undang tertulis maupun tak tertulis, seperti disebutkan di ayat (1) Pasal 37 PP Pendaftaran Pertanahan. Akta PPAT yang berkaitan dengan pengalihan harus dilampirkan pada saat proses daftar pertanahan pertama yang dijalankan oleh pelaksana pendaftaran pertanahan sesuai dengan Pasal 60 Peraturan kementrian Agraria/Kepala Badan Pertanahanan Nasional No. 3 Tahun 1997 mengenai Pelaksana PP No. 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Pertanahan.

METODE PENELITIAN

Penulis mengkaji kepustakaan, khususnya data sekunder, yang terdiri dari (bahan primer, sekunder, dan tersier), dengan menggunakan penelitian hukum normatif, yang didasarkan pada norma-norma yang berlaku. Fokus utama kajian ini adalah sistematika peraturan perundang-undangan, konsep, dan asas-asas hukum yang terkait dengan kajian ini.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Konsep Pelaksanaan Tanah yang didaftarkan

Budi Harsono berpendapat bahwa pertanahan yang di daftarkan memiliki arti rangakaian suatu kegiatan dilakukan dengan konsisten dan rutin oleh Negara atau Badan Umum. Untuk kepentingan masyarakat, kegiatan ini melibatkan pengumpulan data atau informasi tertentu dari lokasi tertentu, mengolah, menyimpan, dan menyajikan data tersebut. Tujuan utama tanah yang didaftarkan ini merupakan pemberian hukum yang pasti di bidang perpertanahanan, termasuk pengeluaran barang bukti kepemilikan pertanahan. .[1]

Dalam Tanah yang didaftarkan didasari oleh asas-asas dan tujuan pendaftaran yaitu :

- Asas Tanah yang didaftarkan adalah sebagai berikut :

Sesuai Pasal 2 PP Ashore Enrollment, proses tanah yang didaftarkan diselesaikan dengan mengacu pada standar yang menyertainya:[2]

a. Asas Sederhana
   Adalah untuk menjamin bahwa pengaturan dasar dan metode tanah yang didaftarkan bisa dipahami dengan mudah.
b. Asas Aman
   Tanah yang didaftarkan harus dilakukan secara berhati-hati dan tepat agar memperoleh hasil jaminan yang pasti dan sah sesuai dengan alasan tanah yang didaftarkan itu sendiri.
c. Asas Terjangkau
   Pembayaran harus dilakukan oleh pihak-pihak yang memdapatkan pelayanan dalam rangka penyelenggaraan tanah yang didaftarkan.
d. Asas Mutakhir
   Sesuai dengan asas mutakhir, pemeliharaan data harus seimbang dan cukup lengkap. diperlukannya standar dalam mendukung informasi menegani tanah yang dilakukan pendaftaran harus secara konsisten dan terus menerus.
e. Asas Terbuka
   Prinsip terbuka bertujuan sebagai pemberi kesempatan yang luas untuk masyarakat agar untuk informasi yang didapatkan yang lengkap mengenai pertanahanan.

Tujuan Tanah yang didaftarkan mempunyai tujuan:

1. Tanah yang didaftarkan adalah sebagai pemberian hukum yang pasti serta jaminan hukum untuk orang atau benda yang memiliki kebebasan terhadap suatu wilayah pertanahan.
2. Mudah mengakses pemberitaan yang di inginkan supaya membuat langkah yang sah terkait dengan bundel pertanahan dan unit penginapan yang terdaftar.
3. Tanah yang didaftarkan adalah untuk menyusun organisasi tanah yang didaftarkan yang sistematis.

Konsep Pertanahan Hak Milik

Tujuan utama tanah yang didaftarkan adalah untuk memudahkan pembuktian hak milik dan memberikan hukum yang pasti kepada pemilik mengenai hak-hak dasarnya. Akibatnya, persiapan dan pelaksanaan peraturan tanah yang didaftarkan didasarkan pada keberhasilan tanah yang didaftarkan.

Konsep Tertib Administrasi Pertanahan

Alasan sahnya penatausahaan pertanahan secara sistematis tertuang dalam Pengumuman Pemimpin Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 1979 mengenai Rencana Perbaikan Jangka Panjang Ketiga (Repelita III) 1978/80-1983/84. Pasal 1 Pengumuman menyatakan bahwa rencana perbaikan yang dicatat dalam perpanjangan untuk periode ini sangat penting untuk contoh dasar pergantian peristiwa publik, termasuk pedoman pertanahan. Peraturan Pertanahan memberikan pedoman pengelolaan pertanahan dan menjadi landasan untuk menata kembali pengelolaan, pemilikan, penggunaan, dan pemeliharaan pertanahan.

Konsep Pertanahan Adat

Pertanahan ulayat didefinisikan sebagai pertanahan yang memiliki hak ulayat sesuai dengan

[1] Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Djambatan, Jakarta, 2005, hlm. 72.

[2] Supriadi, Hukum Agraria, Sinar Grafika, Jakarta, 2016, hlm.164.

hukum adat tertentu, seperti dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999. Menurut CNN Indonesia, sengketa atas pertanahan adat terutama berasal dari batas-batas ambigu yang ada antara pertanahan adat dan pertanahan milik negara, di mana pemerintah biasanya memetakan hutan tanpa berkonsultasi dengan masyarakat setempat.

Konsep Sertipikasi Masal

Pendaftaran serentak semua pertanahan yang belum terdaftar di suatu desa, kecamatan, atau daerah yang sejenis menjadi subyek sertipikat massal. Melalui program Prona, otoritas publik menjamin hukum yang pasti dan keistimewaan pertanahan bagi daerah setempat. Strategi Prona merupakan kemajuan Layanan ATR/BPN untuk memenuhi kebutuhan daerah yang esensial seperti sandang, pangan, dan rumah aman.

Tinjauan Prona

Program Agraria Nasional (Prona) merupakan rangkaian kegiatan sertifikasi pertanahan secara massal di wilayah administrasi desa atau kecamatan sesuai dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2015. Pelaksanaan Prona tergantung pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 mengenai Pokok-Pokok Pokok Agraria. Berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 189 Tahun 1981 mengenai Proyek Operasi Agraria Nasional, program Prona dimulai pada tahun 1981. Sebagai bagian dari program Catur Tertib Bidang Pertanahan, Prona memiliki tujuan dalam mengurus sertifikat pertanahan secara massal di penerapan. Pengalihan hak atas pertanahan diatur dengan PP Nomor 10 Tahun 1961 mengenai pertanahan yang didaftarkan (PP No. 10) yang mulai berlaku dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). 10 Tahun 1961), yang kemudian diubah dengan PP Tanah yang didaftarkan.

Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Pertanahan Adat Melalui Proyek Operasional Nasional Agraria (Prona) yang sesuai dengan Tertib Administrasi Perpertanahanan

Menurut Pasal 1 Ayat (9) PP Nomor 18 Tahun 2021 mengenai Hak Pemrosesan, Hak Atas Pertanahan, Tanah yang didaftarkan merupakan suatu yang tersususn dalam kegiatan secara terus menerus, saling berkaitan, dan secara atur dan dilaksanakan oleh Pemerintah. Data fisik dan hukum mengenai bidang pertanahan, ruang atas pertanahan, ruang bawah pertanahan, dan unit rumah susun dikumpulkan, diolah, disusun, disajikan, dan dipelihara sebagai bagian dari kegiatan ini. Tujuan mendasar dari UUPA adalah memberikan hukum yang pasti kepada semua pemegang hak atas pertanahan.

Berdasarkan ketentuan yang dituangkan dalam PP, pemerintah melakukan pendaftaran pada pertanahan di seluruh daerah Indonesia tersesuai pada Pasal 19 ayat 1 UUPA. Pasal 19 ayat 1 UUPA mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 mengenai Tanah yang didaftarkan. Namun, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengenai Tanah yang didaftarkan akhirnya diberlakukan. Pelaksanaan Undang-undang Unresl Nomor 24 Tahun 1997 juga diatur dalam Pedoman Pendeta Negara Pengusaha Agraria/Pengumuman Organisasi Perpertanahanan Nomor 3 Tahun 1997 mengenai Tata Cara Pelaksanaan Undang-undang Unresl Nomor 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Daerah.

Alasan Tanah yang didaftarkan seperti halnya dimaksud pada Pasal 19 ayat (1) UUPA dan Pasal 3 Undang-undang Unresl Nomor 24 Tahun 1997 mengenai Pendaftaran Wilayah ialah agar memberi suatu keyakinan yang sah serta jaminan yang sah terhadap pemegang hak atas pertanahan. Berikut penjelasan dari tujuan-tujuan tersebut:

1) Mempermudah pemegang hak istimewa pertanahan, unit loteng, dan kebebasan terdaftar lainnya untuk menunjukkan status mereka sebagai pemegang kebebasan sejati.
2) Membuat informasi tersedia kepada pihak-pihak yang memiliki kepentingan, sama halnya dengan pemerintah, sehingga mereka bisa mendapatkan informasi untuk kegiatan transaksi hukum yang melibatkan bidang pertanahan terdaftar dan bangunan rumah susun
3) Menjamin terselenggaranya Tertib Administrasi Perpertanahanan atau dikenal juga dengan Catur Tertib Perpertanahanan, salah satu program pemerintah bidang perpertanahanan.

Pendaftaran perlu dilaksanakan secara pedoman yang berlaku di saat kali terjadi pengalihan, penghapusan, atau pemberian beban atas hak yang dimiliki serta hak lainnya, berdasarkan peraturan undang-undang yang berlaku. Tujuan pendaftaran adalah untuk memberikan bukti yang kuat mengenai keabsahan peralihan, penghapusan, dan pembebanan hak milik. Perpertanahanan Nasional Nomor 1 Tahun 2017 mengatur program ini. Peraturan ini bertujuan untuk mempercepat proses penyelesaian tanah yang didaftarkan yang sistematis.

Alasan sah dilaksanakannya PRONA adalah Pedoman Menteri Usaha Agraria dan Tata Ruang Puncak Organisasi Perpertanahanan Negara Nomor 4 Tahun 2015 mengenai Program Agraria Umum yang menjadi pengganti dari Pedoman Menteri Usaha Dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 mengenai PRONA. Perkembangan pelaksanaan sertifikat tanah massal di dalam

wilayah organisasi desa atau kelurahan ataupun peruntukan lain atau bagiannya adalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Perpertanahanan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 sebagai PRONA.[3] Program PRONA dibuat untuk mendaftarkan pertanahan secara berkala. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) atau dana publik keduanya dapat digunakan untuk mendukung program ini. Objek tindakan PRONA merupakan keseluruhan ataupun sebagian bidang pertanahan di wilayah kota/kelurahan.

Sistem tanah yang didaftarkan sesuai PP Tanah yang didaftarkan dapat dipisahkan menjadi dua bagian:

a. Sistem tanah yang didaftarkan yang efisien

Rencana kerja yang meliputi pembentukan dewan pemukiman, membuat pedoman untuk daftar, menentukan pembatasan wilayah, membuat daftar pertanahan, membuat surat perkiraan, pengumpulan dan penyelidikan informasi yuridis, deklarasi hasil yuridis dan hasil estimasi, konfirmasi hasil akhir dari pernyataan pemeriksaan atas informasi yang sebenarnya dan informasi yuridis, hak akuntansi, dan penerbitan otentikasi penting untuk strategi tanah yang didaftarkan.

b. Tata Cara Tanah yang didaftarkan

Sewaktu-waktu Kegiatan proses tanah yang didaftarkan berkala meliputi membuat peta dasar terkait daftar pertanahan, surat ukur, membuktikan hak baru dan hak lama, serta memberikan informasi dari hasil penelitian data fisik dan data yuridis, pencatatan hak, dan penerbitan sertifikat. Kegiatan ini dilakukan sebagai tanggapan atas permintaan dari pihak yang berkepentingan. Pelaksanaan tanah yang didaftarkan terdiri dari dua bagian, yaitu tanah yang didaftarkan yang menarik dan pemeliharaan informasi tanah yang didaftarkan, sesuai pengaturan dalam Pasal 19 Ayat (2) UUPA dan PP Tanah yang didaftarkan.

Salah satu kendala dalam proses tanah yang didaftarkan adalah strategi otoritas publik terkait dengan komitmen biaya dalam tanah yang didaftarkan:

1. Salah satu faktor yang menyebabkan pembatasan tanah yang didaftarkan adalah kurangnya kesadaran akan fungsi dan manfaat sertifikat.
2. Masyarakat beranggapan bahwa tanah yang didaftarkan membutuhkan biaya yang tidak sedikit, sehingga menjadi kendala dalam pelaksanaannya.
3. Kendala lain dalam proses tanah yang didaftarkan adalah proses pengurusan sertifikat yang memakan waktu lama.
4. Adanya anggapan bahwa hak atas pertanahan sudah cukup, dan adanya sistem publikasi negatif dengan komponen positif juga mempersulit tanah yang didaftarkan.

Dukungan informasi tanah yang didaftarkan mencakup dua hal, yaitu pendaftaran perpindahan dan tugas kebebasan, serta pendaftaran perubahan dari pertanahan lain.[4] Menurut Boedi Harsono, latihan tanah yang didaftarkan menariknya terdiri dari tiga bidang pergerakan yang meliputi:

1) Bidang fisik atau teknik kartografi kadaster, yang meliputi pengumpulan informasi mengenai fisik pertanahan, seperti batas-batasnya, lokasi, luas, bangunan, dan tanaman penting.
2) Tujuan bidang yuridis adalah untuk mengumpulkan informasi mengenai hak atas pertanahan, pemegangnya, dan hak-hak pihak lain yang menghalanginya. Dokumen dan alat pengumpulan bukti lainnya digunakan dalam proses pengumpulan data.
3) Penerbitan bukti hak, yang bergantung pada sistem pendaftaran yang digunakan. Di Indonesia, laporan pengukuhan kebebasan ini bisa diartikan sebagai wasiat.

Penetapan lokasi merupakan langkah awal dalam proses pelaksanaan tanah yang didaftarkan secara sistematik, sebagaimana tertuang dalam Pasal 46 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Perpertanahanan Nasional No.3. Jaminan luasan ini tergantung pada rencana kerja kantor perpertanahanan, dengan menitikberatkan pada wilayah kota atau kelurahan yang memenuhi beberapa model, misalnya beberapa wilayah telah terdaftar secara efisien, jumlah petak yang terdaftar masih sedikit, bersifat metropolitan wilayah perbaikan dengan tingkat peningkatan yang tinggi, dan dapat diakses. fokus sistem publik.

Tinjauan Mengenai Pemberian Hak Milik Atas Pertanahan Negara.

A. Pengertian Pemberian Hak Milik Atas Pertanahan Negara

Kebebasan pertanahan diperbolehkan mengingat Pedoman Menteri Agraria dan Layanan Ranger tahun 1999 dan Pedoman Kepala Jenderal Organisasi Perpertanahanan Umum No. 9 mengenai bagaimana hak atas pertanahan nasional dan hak administratif diberikan dan dicabut. menyinggung aktivitas pemerintah yang memutuskan opsi untuk pertanahan negara. Hal ini

[3] A.P Parlindungan 2009 Pendaftaran Pertanahan di Indonesia, Mandar Maju, Bandung, hlm.79.

[4] Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya Djambatan, Jakarta, 2005, hlm.487.

meliputi pemberian hak atas hak pengelolaan, perpanjangan masa berlaku hak, pembaharuan hak, dan penetapan hak atas pertanahan negara untuk jangka waktu tertentu.

B. Dasar Hukum Pemberian Hak Milik Atas Pertanahan Negara

Beberapa peraturan dan undang-undang menjadi landasan hukum hak milik negara dan tanah yang didaftarkan, yaitu:

1. Peraturan Pokok Agraria, UU No.5 Tahun 1960
2. Peraturan Nomor 21 Tahun 1997 mengenai Biaya Perolehan Pertanahan dan Bangunan, yang telah diubah dengan Peraturan Nomor 20 Tahun 2000
3. Peraturan Tanah yang didaftarkan No. 24 Tahun 1997 dari pemerintah
4. Badan Perpertanahanan Nasional dikenakan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Tertentu yang dituangkan dalam Peraturan Pemerintah No. 46 Tahun 2002.
5. Tata guna lahan merupakan subyek dari Peraturan 16 Tahun 2004 dari pemerintah.
6. Pedoman Resmi Nomor 10 Tahun 2006 mengenai Organisasi Perpertanahanan Umum
7. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Perpertanahanan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 mengenai Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengenai Tanah yang didaftarkan
8. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Perpertanahanan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 mengenai Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Pertanahan Negara
9. Peraturan Badan Perpertanahanan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 mengenai Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Perpertanahanan Nasional dan Kantor Perpertanahanan

Tata Cara dan Prosedur Pemberian Hak Milik berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku

a) Hak perseorangan Dalam perjanjian hibah, hak perseorangan diberikan secara bersama-sama kepada seorang atau badan hukum atau kepada sekelompok orang atau badan hukum sebagai penerima bersama dari suatu hak bersama atas barang tidak bergerak.

b) Pemberian Hak Bersama Perjanjian hibah digunakan untuk memberikan hak kepada lebih dari satu orang ataupun berbadan hukum, ataupun untuk orang-orang ataupun berbadan hukum, yang menerima hak. Peraturan Menteri Pertanian dan Kehutanan Tahun 1999 dan Komisioner Badan Perpertanahanan Nasional menjadi dasar tata cara pemberian hak milik. Berikut sistem untuk mengakui dan menolak hak istimewa pertanahan publik dan kebebasan otoritatif:

(1) Permohonan tertulis untuk penguasaan pertanahan negara harus diajukan kepada Menteri melalui Direktur Tanah yang didaftarkan yang tugasnya mengelola pertanahan yang bersangkutan.

(2) Termasuk dalam aplikasi adalah:
   i. Informasi identitas berikut diperlukan untuk aplikasi:
   ii. Untuk orang-orang tertentu: Namanya, umurnya, kewarganegaraannya, alamatnya, pekerjaannya, serta informasi mengenai pasangan dan anak-anak yang menjadi tanggungan. Laporan yang harus dilampirkan adalah salinan konfirmasi karakter dan bukti berkewarganegaraan Republik Indonesia.
   iii. Untuk bisnis: Namanya, tempatnya, rumahnya, akta pendirian, tanggalnya serta nomor surat pilihan untuk disetujui otoritas yang disetujui. Salinan keputusan pengangkatan dan salinan akta pendirian harus dilampirkan.

(3) Data mengenai properti, baik legal maupun fisik.
   i. Data sah yang diperlukan meliputi: pengesahan, girik, bidang pertanahan, catatan yang menunjukkan datangnya hak istimewa dan penyelesaian pertanahan dan rumah, atau pertanahan yang dibeli oleh penguasa umum, pilihan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan sebagainya . catatan tambahan yang menunjukkan pembebasan lahan.
   ii. Informasi aktual, untuk lebih spesifik: surat perkiraan, informasi keadaan dan IMB.

(4) Penjelasan Pemohon mengenai luas, wilayah dan keadaan pertanahan yang diklaim oleh Calon, termasuk wilayah harta Pengacara.

(5) Komisaris akan memulai prosedur berikut setelah menerima materi lamaran:
   a) memeriksa dan menilai keaslian dokumen fisik dan hukum;
   b) Selesaikan struktur sesuai pedoman yang tepat.
   c) Menyerahkan aplikasi lengkap sebagai tanda terima.
   d) Sesuai dengan peraturan, informasikan oleh sipemohon mengenai rincian biaya yang diperlukan untuk melengkapi permohonan.

(6) Selain itu penetapan formulir permohonan pendaftaran hak atas pertanahan serta data fisik dan hukumnya disampaikan oleh Kepala Badan Pertanahanan untuk Kepala Badan Hak Atas Pertanahan atau pejabat yang telah terinstruksi olehnya. keputusan. Catatan penyelidikan pertanahan. Klaim kepemilikan pertanahan yang tidak tercatat diperiksa oleh tim survei pertanahan. Kantor Pemeriksa Pertanahan A

akan mempertimbangkan aplikasi untuk berbagai kebebasan yang dicatat dalam catatan tinjauan pertanahan.

(7) Dalam hal keputusan pemberian kebebasan kepemilikan telah dibagikan kepada Pengawas Tanah yang didaftarkan, setelah mempertimbangkan penilaian Keistimewaan Atas Segmen Darat atau pejabat yang ditunjuk atau Kelompok Eksplorasi Pertanahan atau Majelis Pemeriksa Perpertanahanan, Pimpinan Kantor Perpertanahanan akan memberikan pilihan mengenai penyerahan hak atas pertanahan tersebut atau pilihan penolakan yang digabung dengan maksud di balik penolakan.

(8) Apabila kepala kantor perpertanahanan tidak dapat mengambil keputusan mengenai dapat atau tidaknya memberikan hak, maka ia akan mengirimkan berkas permohonan dan pemikirannya oleh kepala kantor wilayah yang berwenang.

(9) Kepala kantor wilayah mengarahkan kepala bidang hak atas pertanahan agar meneliti serta meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik sesudah diterimanya berkas untuk memohon beserta pendapat dan pertimbangan dari kepala kantor perpertanahanan. Jika data tidak lengkap, kepala kantor perpertanahanan yang bersangkutan harus segera dihubungi untuk meminta dilengkapi. Kepala kantor wilayah kemudian membuat keputusan apakah akan memberikan hak atas pertanahan yang diminta atau menolaknya, menjelaskan mengapa hak tersebut ditolak.

(10) Jika pemberian hak istimewa belum disimpan oleh pimpinan lingkungan, pimpinan terdekat akan mengirimkan catatan aplikasi ke Pendeta dengan reaksi dan pertimbangan.

(11) Menteri memberikan perintah terhadap seorang yang telah dipilih agar melakukan penelitian terkait kelengkapan data fisik dan hukum obyek setelah diterimanya surat permohonan dengan pemeriksaan, dengan memperhatikan pendapat kepala dinas setempat. konfirmasi dan periksa Menteri kemudian akan memutuskan apakah akan memberikan hak atas pertanahan yang diminta atau tidak, dengan menyebutkan alasan penolakan.

(12) Pemohon diberitahu mengenai keputusan untuk memberikan atau menolak hak dengan syrat yang tercatakan ataupun secara lainnya agar pasti jika keputusan itu tersampaikan ke pihak terkait.

Tinjauan Mengenai PRONA

Dasar Hukum sahnya PTSL (Tanah yang didaftarkan Tertib Lengkap) adalah : UU RI No.5 Tahun 1960 mengenai Pedoman Pokok-Pokok Agraria, PP No. 11 Tahun 2008 mengenai Data dan Pertukaran Elektronik, UU No. 14 Tahun 2008 Pertanahanan Keputusan RI No. 4 Tahun 2008 Tahun 2011 mengenai Keterbukaan Informasi 24 Tahun 1997 Mengenai Pendaftaran, Pengumuman No. Keputusan Presiden No. 17 Tahun 2015 mengenai Kementerian Pertanian dan Tata Ruang, Pedoman Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Organisasi Perpertanahanan No. 35 Tahun 2016 mengenai Peningkatan Kecepatan Pelaksanaan Penataan Wilayah Perpertanahanan.

Tujuan dan Syarat Pelaksanaan PRONA

Survey dan pemetaan yang komprehensif dan metodis terhadap bidang pertanahan di desa/wilayah Keurahan bertujuan untuk:

a. Lebih sedikit waktu yang dihabiskan untuk menerapkannya dibandingkan dengan pengukuran dan pemetaan sporadis.
b. Mendorong mobilisasi dan koordinasi staf meteran.
c. Informasi mengenai pertanahan yang tidak terdaftar dan terdaftar di daerah tersebut.
d. Pengetahuan mengenai wilayah pertanahan daerah yang bermasalah.
e. Memudahkan pelaksanaan kesepakatan perbatasan paralel (prinsip batas perbatasan).
f. Melengkapi dan memperbaiki kartu pendaftaran.

Selain itu, untuk dapat memberikan Surat Perjanjian Pertanahan (PRONA), kabupaten harus memenuhi prasyarat sebagai berikut:

a) Lengkapi struktur aplikasi.
b) Fotokopi surat kuasa KTP serta salinan formulir permohonan bermeterai (jika diminta oleh pihak ketiga).
c) Pengesahan gambar, segel dan catatan lain yang dibuat sebelum tahun 1960. B. SPT dan tanda terima pajak tahun berjalan.
d) Salinan KTP saksi dan surat pernyataan mengenai status penguasaan pertanahan dari Kepala Desa Kerlahan bahwa dua saksi tahu mengenai.
e) Penegasan bertahap sehubungan dengan tanggung jawab aktual atas properti oleh kandidat, sebagaimana dibuktikan oleh dua pengamat.
f) Dilegalisir oleh penanggung jawab RW dan penanggung jawab RT, dibubuhi keterangan tipikal negara dari pemohon.
g) Pengesahan PPAT (Verifikasi Perolehan Pertanahan). h) Bukti bahwa Biaya Hak Guna Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPH) telah dibayar lunas atau ditunggak.

Sasaran dan Sumber Pembiayaaan PRONA

Dalam melaksanakan PRONA, setiap penduduk atau pemegang hak istimewa pertanahan Indonesia dapat hak milik agar menjadi anggota PRONA, meskipun tak seluruhnya penduduk Indonesia akan jadi anggota PRONA. Untuk mengidentifikasi peserta PRONA, dilakukan

klasifikasi teknis. Klasifikasi ini bertujuan untuk melindungi tiga kelompok ekonomi berikut:

a) Golongan ekonomi lemah Klasifikasi ini dimaksudkan untuk membantu golongan ekonomi lemah apabila tidak dilakukan pembayaran ke kas negara.
b) Golongan tengah Berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 266 Tahun 1981 mengenai Beberapa Biaya Biaya Dalam Rangka Pemberian Sertipikat Hak Atas Pertanahan, golongan menengah menjadi sasaran PTSL (Tanah yang didaftarkan Sistematis Lengkap).

Pelaksanaan Kegiatan Proyek Operasional Nasional Agraria (PRONA)

Penting untuk diingat bahwa penentuan lokasi harus mencakup semua bidang pertanahan dalam wilayah desa/kelurahan atau unit lain yang serupa yang perlu diukur dan dipetakan dengan cermat untuk mencapai pemetaan desa-ke-desa yang lengkap.

1) Aksesibilitas Panduan Pendaftaran Dasar

Sebagaimana ditentukan dalam Undang-undang No. 3 Tahun 1997. Salah satu kemungkinan peta dasar adalah:

a. Peta foto dari udara yang dapat diambil dengan pesawat atau drone dengan kendaraan udara tak berawak (UAV).
b. Peta fantasi dalam definisi tinggi (CSRT).
c. Peta garis.

2) Teknik estimasi dan perencanaan bundel pertanahan

Eksekusi perluasan dan perencanaan alam semesta dari bumi yang dibuat tanpa cela mencakup berbagai teknik, konsekuensi yang berbeda:

a. Metode terestrial;
b. Metode fotogrametri;
c. Metode pengamatan satelit; dan
d. Metode yang menggabungkan teknik inspeksi terestrial, fotogrametri, dan/atau satelit.

3) Pelaksana Estimasi dan Perencanaan Pertanahan

a. Petugas Pengukuran Kementerian Pertanian dan Tata Ruang/Badan Perpertanahanan Nasional.
b. Kantor Jasa Surveyor Kadastral Berizin (KJSKB).
c. Surveyor Kadastral Berizin (SKB) Aparat pengelola harus menelaah dengan seksama pasal-pasal berikut pada saat menyamakan instansi dengan penilaian dan pemetaan pertanahan negara:
    i. Rekayasa Kegiatan Komputerisasi Perpertanahanan (KKP) harus memastikan integrasi program pengkajian dan pemetaan serta input pertanian.
    ii. Petugas manajer harus selalu memiliki akses ke interior teknik MPA.
    iii. Petugas pelaksana harus memelihara dengan baik data pertanian yang dikumpulkan untuk rekayasa KKL.
    iv. Petugas pelaksana wajib menjaga kerahasiaan akses pribadi di mana-mana (login dan kata sandi) ke bagian dari praktik KKP. Dalam hal penyalahgunaan akses pribadi yang mengakibatkan akibat yang tidak diinginkan, pejabat pelaksana sepenuhnya mampu.

4) Cara paling umum untuk memperkirakan paket pertanahan dan mengumpulkan data di darat adalah distribusi.

Cara paling umum untuk memperkirakan paket pertanahan dan mengumpulkan data bundel pertanahan mencakup kemajuan berikut:

a. Dasar penilaian dan perencanaan hewan pengerat dunia.
b. Menetapkan batas-batas bidang pertanahan.
c. Batas-batas pekarangan.

Penetapan batas-batas ikatan pertanahan dilakukan oleh pemilik pertanahan atau perantaranya. Dalam bidang pertanahan yang dilakukan pemetaan maupun pengukuran secaratersusun dan tak kurang, pejabat desa, kelurahan, atau kampung dapat membuat batas atau diwakili oleh ketua RT, ketua RW, kepala dusun, atau pihak lain yang berwenang.

d. Jaminan batas loka di seluruh dunia

Penjaminan batas-batas alam semesta internal dalam grafik untuk menjaga alam semesta dengan cara yang benar-benar sistematis dilakukan sementara sebelum batas waktu yang ditunjukkan oleh penguasa alam semesta/perantara mereka.

e. Eksekusi penskalaan global

Implementasi penskalaan alam semesta mencakup alam semesta yang terekam sebagian dan tidak terekam.

Berikut ini adalah metode yang digunakan untuk sebagian merekayasa penskalaan dan pemetaan seluruh tatanan pertanahan:

1. Metode Terestrial
   Melakukan pengukuran sudut dan jarak secara langsung di lapangan.
2. Metode fotogrametri
   Adalah teknik pengukuran yang dapat mempercepat tanah yang didaftarkan secara lengkap dan sistematis.
3. Strategi Persepsi Satelit
   Strategi persepsi satelit meliputi pendugaan sebidang pertanahan dengan memanfaatkan sinyal gelombang elektromagnetik yang dihasilkan oleh tidak kurang dari empat satelit. Estimasi ini menggunakan gadget GPS geodesi.
4. Pengamatan Satelit, Fotogrametri, dan Metode Terestrial
   Hasil pengukuran bidang pertanahan juga dapat ditingkatkan dengan memanfaatkan kombinasi metode terestrial, pengamatan satelit, dan fotogrametri.

f. Pembagian Data Luas Pertanahan

Pemilahan informasi dilakukan sebagai program peningkatan kualitas informasi untuk menambah penguasaan informasi secara menyeluruh guna memajukan pemanfaatan penataan dan perencanaan daerah yang efisien.

Akibat Hukum Terhadap Pertanahan Hak Milik Adat yang diproses melalui Prona

Menurut Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 2, yang dimaksud dengan "pertanahan adat" adalah pertanahan hak ulayat yang ditetapkan dengan hukum adat tertentu. Kehadiran masyarakat adat selalu dihadapkan pada keputusan antara pertanahan dan uang. Sengketa hutan adat Pubab memaksa sejumlah masyarakat adat di NTT meninggalkan rumahnya pada tahun 2020, memaksa mereka hidup di alam terbuka. Akibatnya, mereka secara bertahap digusur. Fakta tersebut di atas bermengenaian dengan upaya yang dilakukan untuk menjaga dan memajukan hak masyarakat hukum adat dalam Pasal 188 Ayat 2 UUD 1945.

Hak Ulayat Masyarakat Adat

Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat merupakan hak komunal yang termiliki oleh sebagian masyarakat adat terhadap suatu daerah tertentu dan juga lingkungan hidup warganya. Hak tersebut meliputi hak untuk menggunakan pertanahan, hutan, air, dan isinya sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Pertanahan ulayat didefinisikan sebagai pertanahan yang memiliki hak ulayat sesuai dengan hukum adat tertentu, sebagaimana tertuang dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Perpertanahanan Nasional Tahun 1999 Nomor 5.

Peraturan Kepala Badan Perpertanahanan Nasional/Menteri Agraria No. Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat disahkan dalam waktu lima hari pada tahun 1999. Dalam pemikiran pasal pasok (2) dikemukakan hak ulayat adalah pertanahan ulayat yang di atasnya dapat diperoleh harta ulayat mulai dari massa tertentu dengan cara-cara baku.

PENUTUP

Berikut kesimpulan yang dapat diambil dari pembahasan sebelumnya:

1. Pengukuran, pemetaan, pembukuan pertanahan, pendaftaran hak atas pertanahan, dan pengalihan hak tersebut merupakan bagian dari pelaksanaan tanah yang didaftarkan. Sertifikat hak milik yang sah berfungsi sebagai bukti kuat.
2. Pelaksanaan pendaftaran ini dilakukan mengingat standar tanah yang didaftarkan, khususnya standar keterusterangan, keamanan, kewajaran, kontemporer, dan transparansi.
3. 3. Menggunakan Prona yang sesuai, semua objek rekaman bangala yang belum terdaftar di bagian dalam mandala desa, kecamatan, atau individu lain yang kompatibel dilampirkan selama pelaksanaan rekaman bangala secara bersamaan ke parit utama. meminjamkan uang ke properti yang datang dari seluruh dunia dan bagaimana menggunakannya untuk mewujudkan perdamaian yang normal dan membangkitkan keinginan untuk pembangunan.
4. Pertanahan ulayat yang dikelola secara prona tidak diakui kecuali bupati atau walikota terlebih dahulu menetapkannya. Sungguh pada saat itu dapat dilakukan penataan pertanahan ulayat, sehingga pertanahan ulayat dapat didaftarkan dalam daftar pertanahan. Oleh karena itu bupati/walikota terlebih dahulu harus mengakui dan menetapkan masyarakat hukum adat yang bersangkutan agar hak atas pertanahan adat diakui dan dilindungi. Administrasi pertanahan ulayat dan tanah yang didaftarkan ulayat dalam daftar pertanahan hanya dapat dilakukan pada saat itu.
5. Konsekuensi yang sah untuk kebebasan pertanahan standar yang diawasi melalui Prona akan kontras di dekatnya atau batas pertanahan dalam Deklarasi tanggung jawab atas pertanahan

Untuk memberikan hukum yang pasti bagi masyarakat pemilik pertanahan yang bersangkutan, maka diharapkan penyelenggaraan tanah yang didaftarkan melalui program apapun melalui Prona harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tertib administrasi perpertanahanan.

Masyarakat diharapkan berhati-hati dan dapat mengetahui apakah itu pertanahan adat, sehingga sebelum didaftarkan melalui Prona agar dapat diperhatikan dan dijaga dengan baik dengan tidak dirajam oleh pejabat/kota. ketua. , jika itu adalah pertanahan adat.

DAFTAR PUSTAKA

Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Djambatan, Jakarta, 2005.

Supriadi, Hukum Agraria, Sinar Grafika, Jakarta, 2016.

A.P Parlindungan 2009 Pendaftaran Pertanahan di Indonesia, Mandar Maju, Bandung.