

**PROBLEMATIKA PENGADAAN SERTIFIKAT TANAH MELALUI
PROGRAM NASIONAL AGRARIA (STUDI DI KECAMATAN LADONGI,
KABUPATEN KOLAKA TIMUR, SULAWESI TENGGARA)**



SKRIPSI

Untuk Memenuhi sebagai Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

Program Studi Hukum Tata Negara

Oleh :

RISNA YANTI

NIM : 19020103017

FAKULTAS SYARIAH

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI

KENDARI

2023



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI KENDARI
SYARIAH**

Jalan Sultan Qaimuddin No. 17 Kelurahan Baruga, Kendari Sulawesi Tenggara
Telp/Fax. (0401) 3193710/ 3193710
email : iainkendari@yahoo.co.id website : http://iainkendari.ac.id

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi dengan Judul "**PROBLEMATIKA PENGADAAN SERTIFIKAT TANAH MELALUI PROGRAM NASIONAL AGRARIA (STUDI KECAMATAN LADONGI, KABUPATEN KOLAKA TIMUR, SULAWESI TENGGARA)**" yang ditulis oleh **RISNA YANTI NIM. 19020103017** Mahasiswa Program Studi **Hukum Tatanegara (Siyasah Syar'iyah)** Fakultas **Syariah** IAIN Kendari, telah diuji dan dipresentasikan dalam **Skripsi** yang diselenggarakan pada hari **Selasa** tanggal **04 Juli 2023** dan dinyatakan telah dapat diterima sebagai salah satu syarat untuk **memperoleh gelar (S.Hi)**.

Dewan Penguji Skripsi

Ketua : **Muhammad Iqbal Lc, MHI**

Sekretaris : **La Ode Muhammad Iman Abdi Anantomo Uke SH, MH.**

Anggota1 : **Muh. Asrianto Zainal SH, M.Hum**

Anggota2 : **Finsa Adhi Pratama M.Ag**

(.....)

(.....)

(.....)

(.....)

Kendari, 11 Juli 2023
an.Dekan
Wakil Dekan I,
Ahmadi S. HI, M.H
NIP. 197802192003121003



Visi Program Studi Hukum Tatanegara (Siyasah Syar'iyah) (HTN) :
"Menjadi pusat pengembangan kajian hukum tata negara (siyasah) yang transdisipliner di Sulawesi Tenggara Tahun 2025"



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI KENDARI
SYARIAH**

Jalan Sultan Qaimuddin No. 17 Kelurahan Baruga, Kendari Sulawesi
Tenggara

Telp/Fax. (0401) 3193710/ 3193710

email : iainkendari@yahoo.co.id website : <http://iainkendari.ac.id>

HALAMAN PERSETUJUAN

JUDUL : PROBLEMATIKA PENGADAAN SERTIFIKAT TANAH MELALUI
PROGRAM NASIONAL AGRARIA (STUDI DI KECAMATAN
LADONGI, KABUPATEN KOLAKA TIMUR, SULAWESI
Tenggara)

NAMA : RISNA YANTI

NIM : 19020103017

Mahasiswa Fakultas Syariah Program Studi Hukum Tata Negara, Institut Agama
Islam Negeri Kendari (IAIN) Kendari, telah disetujui oleh Pembimbing I dan
Pembimbing II untuk selanjutnya dapat diajukan dalam Munaqasyah

Kendari, 14 Juni 2023

Pembimbing I

H. Muhammad Iqbal Lc, MHI
NIP. 198512252019031006

Pembimbing II

L. M. Iman A. Uke SH, MH
NIP. 198601072019031007

HALAMAN PERNYATAN ORISINALITAS

Dengan ini saya menyatakan bahwa segala informasi dalam skripsi yang berjudul “Problematika Pengadaan Sertifikat Tanah Melalui Program Nasional Agraria “Studi di Kecamatan Ladongi, Kabupaten Kolaka Timur, Sulawesi Tenggara” dibawah bimbingan H. Muhammad Iqbal Lc., MHI dan La Ode Muhammad Iman Abdi Anantomo Uke SH., MH telah diperoleh dan disaikan sesuai dengan peraturan akademik dan kode etik IAIN Kendari. Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa dalam penulisan skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan disuatu perguruan tinggi. Semua sumber rujukan yang digunakan dalam skripsi ini telah disebutkan di dalam daftara pustaka. Dengan penuh kesadaran saya menyatakan bahwa skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri. Jika dikemudian hari terbukti bahwa skripsi ini merupakan duplikat, plagiasi dibuat oleh orang lain secara keseluruhan maka saya siap menerima konsekwensi hukum sesuai peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

Kendari, 14 Juni 2023

Penyusun,



Risna Yanti

NIM. 19020103017

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai civitas akademik Institut Agama Islam Negeri Kendari, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Risna Yanti
NIM : 19020103017
Program Studi : HukumTata Negara
Fakultas : Syariah
Jenis Karya : Skripsi

Demi kepentingan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Institut Agama Islam Negeri Kendari hak **Bebas Royalti nonesklusif (Non-exclusive Royalty-Free Right)** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

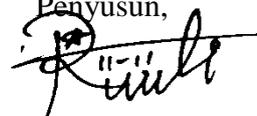
“Problematika Pengadaan Sertifikat Tanah Melalui Program Nasional Agraria (Studi di Kecamatan Ladongi, Kabupaten Kolaka Timur, Sulawesi Tenggara)”

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan hak bebas royalti noneklusif ini Institut Agama Islam Negeri Kendari berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai Pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Kendari, 14 Juni 2023

Penyusun,



Risna Yanti

NIM. 19020103017

KATA PENGANTAR



Dengan segala rasa syukur dan puji, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada Allah SWT yang telah memberikan rahmat, hidayah, dan inayah-Nya sehingga penulis berhasil menyelesaikan penelitian ini. Selanjutnya, shalawat dan salam semoga senantiasa tercurah kepada Nabi Muhammad SAW, Keluarganya, para sahabat, dan seluruh umat islam yang senantiasa mendoakan keberkahan bagi kita semua.

Penelitian ini disusun sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan Studi SI di Program Studi Hukum Tata Negara, Fakultas Syariah, Institut Agama Islam Negeri Kendari (IAIN) Kendari.

Tidak lupa, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Ayahanda Jumri, Ibunda Hernawati, dan kakak yang sangat dicintai karena telah memberikan dukungan moril dan materil serta doa yang tak henti-hentinya selama proses penelitian ini berlangsung.

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan banyak terima kasih sedalam-dalamnya kepada pihak-pihak yang telah memberikan kontribusi, yakni:

1. Dr. Husain Insawan, M. Ag yang telah menjadi pimpinan di kampus tercinta saya dan selalu memotivasi seluruh mahasiswa IAIN Kendari untuk terus maju mencapai kesuksesan.
2. Dr. Husain Insawan, M.Ag Selaku Plt Dekan Fakultas Syariah IAIN Kendari yang telah memberikan dukungan sarana dan kebijakan dalam studi penyelesaian seluruh Mahasiswa Fakultas Syariah.

3. Aris Nur Qadar Ar.Razak S.HI.,M.HI.,M.H Selaku Ketua Program Studi Hukum Tata Negara yang senantiasa memberi motivasi, nasehat serta saran kepada penulis.
4. La Ode Muhammad Iman Abdi Anantomo Uke SH., MH. Selaku Penasehat Akademik yang selalu memberi bimbingan dan saran dalam proses pengajuan judul.
5. H. Muhammad Iqbal Lc., MHI. Selaku Pembimbing I dan La Ode Muhammad Iman Abdi Anantomo Uke SH., MH. Selaku Pembimbing II Yang telah bersedia membimbing dan sabar memberikan masukan serta motivasi dan semangat kepada penulis untuk proses penulisan tugas akhir ini.
6. Muhamad Asrianto Zainal SH, M.Hum Selaku Penguji I dan Finsa Adhi Pratama M.Ag Selaku penguji II yang telah memberikan arahan serta masukan kepada penulis pada saat ujian seminar dilakukan.
7. Tilman, S.Sos., M.M., Selaku Kepala Perpustakaan IAIN Kendari dan seluruh staf perpustakaan IAIN kendari yang telah memfasilitasi penulis dalam mengakses sumber pustaka dalam penulisan ini.
8. Kepada seluruh Dosen dan tenaga kependidikan Fakultas Syariah yang telah melayani penulis dalam setiap urusan dengan sangat baik
9. Kantor Pertanahan Kolaka Timur (BPN) yang telah memberikan kesempatan untuk melakukan penelitian diinstansi tersebut.
10. Untuk Sahabat saya Andi Muhammad Taslim, Hastia, Adhe Irmawati Leobisa dan Anggota FF serta seluruh angkatan 2019 Program Studi Hukum Tata Negara yang selalu memberikan dukungan dan doa kepada

penulis dalam menyusun penelitian ini. Terima kasih untuk kebersamaannya.

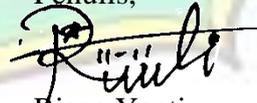
11. Dan Untuk diri sendiri, terima kasih telah menjadi kuat dan selalu sabar dengan segala kondisi, terima kasih sudah berfikir positif serta tidak menyerah untuk menyelesaikan tugas akhir ini.

Penulis berharap semoga bantuan dan berbagai upaya yang telah diberikan kepada penulis mendapatkan pahala yang setimpal disisi Allah SWT serta selalu mendapatkan perlindungan-Nya dalam menjalankan segala aktivitas sehari-hari.

Dengan segala kerendahan hati dan senantiasa mengharapakan Ridha-Nya karena hanya kepada-Nya lah tempat kembalinya segala sesuatu, Semoga dengan penelitian ini bermanfaat untuk banyak orang, Aamiin.

Kendari, 14 Juni 2023

Penulis,



Risna Yanti

19020103017

ABSTRAK

Risna Yanti (19020103017) “Problematika Pengadaan Sertifikat Tanah Melalui Program Nasional Agraria (Studi Kecamatan Ladongi, Kabupaten Kolaka Timur, Sulawesi Tenggara)”. Dibimbing oleh H. Muhammad Iqbal Lc, MHI dan La Ode Muhammad Iman Abdi Anantomo Uke SH., MH

Berdasarkan kenyataan sulitnya akses terhadap tanah disebabkan atas penggunaan tanah secara berlebihan dan rentan terjadinya konflik pada bidang bertanahan menyebabkan pemerintah berupaya melindungi hak-hak masyarakat dengan mengeluarkan program PRONA untuk legalisasi satu aset berupa pendaftaran tanah sampai dengan penerbitan sertifikat, PRONA sendiri dibentuk berdasarkan Keputusan Menteri dalam Negeri Nomor 189 Tahun 1981 Tentang Proyek Operasional Agraria namun ironisnya PRONA banyak dimanfaatkan oleh oknum tidak bertanggung jawab dengan memperoleh keuntungan pribadi dalam pembuatan sertifikat tanah melalui PRONA kepada masyarakat. Tujuan (1) Untuk mengetahui bagaimana Problematika dan prosedur pengadaan sertifikat tanah melalui PRONA di Kecamatan Ladongi. (2) Untuk mengetahui bagaimana tinjauan hukum positif tentang pengadaan sertifikat tanah melalui PRONA. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Normatif Empris dengan menggunakan pendekatan Kasus dan Perundang-undangan. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah kepustakaan (*Library reseatch*) dan penelitian Lapangan (*Fird research*) Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari tahapan reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan.

Hasil dari penelitian yang dilakukan menunjukkan bahwa (1) Pengadaan sertifikat tanah melalui PRONA di kecamatan Ladongi telah di lakukan berdasarkan pada Peraturan dan mengikuti dari prosedur pengadaan sertifikat tanah dari BPN kabupaten Kolaka Timur. Namun dalam pelaksanaan pengadaan sertifikat tanah melalui PRONA di kecamatan Ladongi dimanfaatkan oleh oknum untuk melakukan kegiatan pungutan liar kepada masyarakat pada saat pengumpulan data para pendaftar kegiatan PRONA. (2) Tinjauan hukum positif tentang pengadaan sertifikat tanah melalui PRONA di Kecamatan Ladongi, menurut PP No 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Pasal 2 terkait asas pendaftaran tanah menyebutkan bahwa asas pendaftaran tanah terdiri atas beberapa yakni asas sederhana, aman, terjangkau, mutahir, dan terbuka. Beberapa asas diatas kurang mendukung karena asas terjangkau dan aman tidak diterapkan pada penyelenggaraan PRONA di kecamatan Ladongi disebabkan dimanfaatkan oleh oknum untuk memungut biaya diluar dari ketetapan hukum yang berlaku dalam PRONA. Selain itu tinjauan hukum positif tentang pengadaan sertifikat tanah melalui PRONA di Kecamatan Ladongi menurut PERMEN Agraria/Kepala BPN No 4 Tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria pasal 12 terkait pembiayaan PRONA yang bersumber dari APBN dan APBD dan juga pembiayaan yang menjadi tanggungan pemohon berdasarkan SKB 3 Menteri terkait pembiayaan untuk Sulawesi Tenggara sebesar Rp. 350. 000. Hal ini kurang mendukung dengan pembiayaan yang dibebankan oleh masyarakat di kecamatan Ladongi hal tersebut disebabkan oleh oknum yang memanfaatkan situasi untuk meraut keuntungan pada penyelenggaraan PRONA

Kata Kunci: Problematika, Pengadaan, Sertifikat Tanah

ABSTRACT

Risna Yanti (19020103017) “Problems of Procurement of Land Certificates through the National Agrarian Program (Study of Ladongi District, East Kolaka Regency, Southeast Sulawesi)”. Supervised by H. Muhammad Iqbal Lc, MHI and La Ode Muhammad Iman Abdi Anantomu Uke SH., MH

Based on the fact that access to land is difficult due to excessive land use and is prone to conflicts in the land sector, the government is trying to protect community rights by issuing the PRONA program for the legalization of one asset in the form of land registration up to the issuance of certificates, PRONA itself was formed based on a Ministerial Decree in Government Affairs Number 189 of 1981 Concerning Agrarian Operational Projects, but ironically PRONA has been widely used by irresponsible individuals by obtaining personal benefits in making land certificates through PRONA to the public. Objectives (1) To find out how the problems and procedures for procuring land certificates through PRONA in Ladongi District. (2) To find out how positive legal reviews are regarding the procurement of land certificates through PRONA. The type of research used in this research is empirical normative using a case and legislation approach. Data collection techniques in this study were library research and field research. The data analysis method used in this study consisted of the stages of data reduction, data presentation and drawing conclusions.

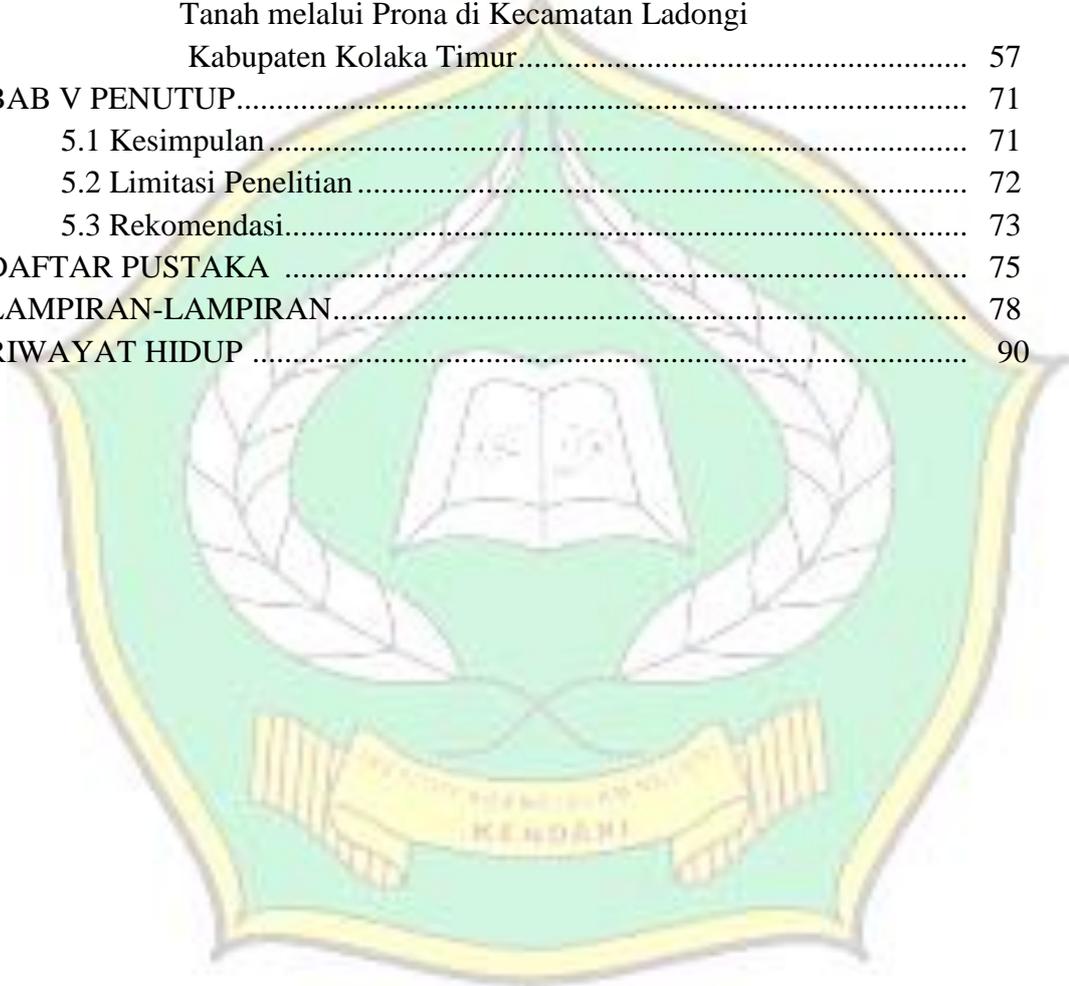
The results of the research conducted show that (1) Procurement of land certificates through PRONA in the Ladongi sub-district has been carried out based on regulations and following the procedures for procuring land certificates from the BPN of East Kolaka district. However, in the implementation of the procurement of land certificates through PRONA in the Ladongi sub-district, individuals used them to carry out illegal levies to the public when collecting data on PRONA activity applicants. (2) Positive legal review regarding the procurement of land certificates through PRONA in Ladongi District, according to Government Regulation No. 24 of 1997 concerning land registration. Article 2 regarding the principle of land registration states that the principles of land registration consist of several principles, namely simple, safe, affordable, up-to-date and open principles. Some of the above principles are not supported because the affordable and safe principles are not applied to the implementation of PRONA in the Ladongi sub-district due to being used by individuals to charge fees outside of the legal provisions that apply in PRONA. In addition, a positive legal review regarding the procurement of land certificates through PRONA in Ladongi District according to PERMEN Agraria/Head of BPN No. 4 of 2015 concerning the National Agrarian Program article 12 regarding PRONA financing sourced from the APBN and APBD and also financing that is the responsibility of the applicant based on SKB 3 Ministers related to financing for Southeast Sulawesi of Rp. 350,000. This does not support the financing charged by the community in the Ladongi sub-district, this is caused by individuals who take advantage of the situation to make profits in the implementation of PRONA

Keywords: Problems, Procurement, Land Certificates

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMBUNG	i
PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAN ORISINALITAS.....	iii
PERNYATAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Fokus Masalah	5
1.3 Rumusan Masalah	6
1.4 Tujuan Penelitian	6
1.5 Manfaat Penelitian	6
1.6 Definisi Operasional.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
2.1 KAJIAN RELEVAN.....	9
2.2 LANDASAN TEORI.....	14
2.2.1. Tinjauan Umum Tanah.....	14
2.2.2. Tinjauan Umum Pendaftaran Tanah.....	17
2.2.3. Tinjauan Umum Mengenai Program Nasional Agraria (PRONA)	18
2.2.4 Kebijakan Publik	20
2.2.5 Tinjauan Umum Pungutan Liar.....	23
BAB III METODE PENELITIAN.....	31
3.1 Jenis penelitian.....	31
3.2 Pendekatan Penelitian	31
3.3 Waktu dan lokasi Penelitian.....	32
3.4 Sumber data.....	32
3.5 Teknik Pengumpulan Data.....	34
3.6 Teknik Analisis Data.....	35
3.7 Pengecekan Keabsahan Data	37
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	38
4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian	38
4.1.1 Kondisi Geografis Kecamatan Ladongi Kabupaten Kolaka Timur.....	38
4.1.2 Kondisi Demografis Kecamatan Ladongi Kabupaten Kolaka Timur.....	40
4.2 Pembahasan	41
4.2.1 Permasalahan dan Prosedur Pengadaan sertifikat	

Tanah Melalui Prona di Kecamatan Ladongi Kabupaten Kolaka Timur.....	41
4.2.2 Tinjauan Hukum Positif tentang Pengadaan sertifikat Tanah melalui Prona di Kecamatan Ladongi Kabupaten Kolaka Timur.....	57
BAB V PENUTUP.....	71
5.1 Kesimpulan.....	71
5.2 Limitasi Penelitian.....	72
5.3 Rekomendasi.....	73
DAFTAR PUSTAKA	75
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	78
RIWAYAT HIDUP	90



DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Batas wilayah Kelurahan/Desa	38
Tabel 2 : Batas wilayah Kelurahan/ Desa	38
Tabel 3 Luas wilayah dan Presantase Kelurahan/Desa	39
Tabel 4 Kondisi demografis Kecamatan Ladongi	40
Tabel 5 Perbedaan pendaftaran tanah PRONA dan Mandiri	48



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Peta Wilayah Kecamatan Ladongi	79
Lampiran 2 : Daftar Informan	80
Lampiran 3 : Pedoman Wawancara	81
Lampiran 4 : Dokumentasi Penelitian	85
Lampiran 1 : Dokumentasi Wawancara	86



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Sejalan dengan arah kebijakan program pemerintah terkait dengan program nasional dalam meningkatkan pengembangan kesejahteraan masyarakat, sebagai salah satu elemen terpenting dari dikeluarkannya sebuah kebijakan. Negara sebagai organisasi tertinggi memiliki tujuan yang hendak dicapai pada setiap penyelenggaraan pemerintahannya, begitupun Negara Republik Indonesia, dimana tujuan Negara Republik Indonesia tertuang dalam alenia keempat dari pembukaan Undang-Undang Dasar 1945. Dalam pembukaan Undang-Undang tersebut menindikasikan bahwa Indonesia negara hukum yang menganut sistem *welfare state* atau negara kesejahteraan. (Hasni,2016: 1)

Sebagai negara yang berlandaskan hukum, Indonesia mengatur hampir seluruh aspek kehidupan dengan aturan yang ketat. Tidak ada bidang tertentu yang luput dari pengaruh hukum, dan semakin banyak campur tangan hukum dalam segala urusan masyarakat. Hal ini menimbulkan tantangan tersendiri dalam menjalankan penerapan hukum yang efektif (Esmi Warassih, 2005:91). Di dalam masyarakat yang sedang dalam tahap pembangunan seperti Indonesia, hukum selalu dikaitkan dengan upaya-upaya meningkatkan taraf hidup masyarakat ke arah yang lebih baik.

Salah satu elemen penting dari dikeluarkannya sebuah kebijakan program pemerintah adalah kebutuhan masyarakat, dikeluarkannya sebuah

kebijakan yang baru dibuat oleh pemerintah tentunya tidak terlepas dari hal-hal yang bertolak belakang dari kaidah yang telah ada dalam pelaksanaannya. salah satunya terkait program yang menjadi unggulan pemerintah saat ini adalah program pemerintah terkait pendaftaran dan pencatatan tanah secara masal di wilayah Indonesia, sesuai dengan ketentuan Pasal 19 UUPA bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan oleh pemerintah, kemudian dalam pasal 5 PP No 24 tahun 1997 pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Program nasional ini bertujuan untuk mempercepat dari pada pemenuhan hak bagi rakyat agar kepemilikan yang pasti terkait tanah yang mereka miliki. Tanah sendiri merupakan bagian yang tidak dapat dilepaskan dari kebutuhan manusia, dimana tanah menjadi bagian penting bagi kehidupan manusia bukan hanya dipergunakan sebagai lahan tempat tinggal tetapi juga menjadi suatu lahan untuk menjalankan suatu usaha dan juga menjadikannya sebagai tempat bercocok tanam.

Berdasarkan kenyataan sulitnya akses terhadap tanah disebabkan penggunaan tanah secara berlebihan ditambah dengan berbagai konflik dalam bidang pertanahan. Data Badan Pertanahan Nasional (BPN) RI menunjukkan bahwa pada tahun 2022 jumlah kasus pertanahan mencapai 8.000 kasus, hal ini jauh lebih tinggi dibandingkan dengan tanah yang terdaftar. Maka prinsip memberikan perlindungan kepada pihak yang lemah menjadi hal yang sangat diperlukan yang penting mengingat bahwa masyarakat yang lemahlah yang rentan akan konflik pertanahan. untuk itu pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional (BPN) RI

mengeluarkan sebuah program nasional agraria untuk pencatatan dan pendaftaran tanah secara masal.

Pendaftaran tanah secara masal melalui PRONA sendiri dibentuk berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri No 189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasional Nasional Agraria. diawali dengan pendataan yang dilakukan oleh Aparat Desa yang diwakili oleh masing-masing kepala Lingkungan maupun kepala Dusun setiap wilayah yang hendak mengikuti program nasional agraria ini, hal tersebut bertujuan untuk memberikan kepastian hukum terhadap tanah yang belum mempunyai sertifikat untuk menghindari terjadi konflik dalam bidang pertanahan. Sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 UUPA bahwa untuk menjamin kepastian hukum dari hak-hak atas tanah, UUPA mengharuskan pemerintah untuk mengadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia. Selain memberi informasi mengenai suatu bidang tanah baik dalam penggunaannya dan pemanfaatannya bahkan dengan adanya sertifikat akan memudahkan masyarakat jika hendak melakukan penjualan terhadap tanah yang dimilikinya.

Dalam rangka perlindungan Program Nasional Agraria yang selanjutnya di singkat PRONA sendiri adalah salah satu legalisasi suatu aset yang pada hakekatnya merupakan suatu proses administrasi pertanahan yang meliputi, adjudikasi, pendaftaran tanah sampai dengan penerbitan sertifikat tanah. Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala badan Pertanahan Nasional (PERMEN) Nomor 4 Tahun 2015 menyebutkan bahwa Program Nasional Agraria yang

selanjutnya disebut PRONA adalah rangkaian kegiatan pensertifikatan tanah secara masal, pada suatu wilayah administrasi desa/kelurahan atau sebutan lain atau bagian-bagiannya.

Ironisnya dengan adanya PRONA ini banyak dimanfaatkan oleh oknum yang mengambil kesempatan yang melawan hukum. Misalnya, pungutan liar dalam pendaftaran tanah untuk mendapatkan sertifikat tanah yang meresahkan masyarakat. Sebagaimana yang kita ketahui bahwa pungutan liar akan membawa dampak yang buruk bagi suatu keberadaan negara karena dianggap dapat merusak sendi moral suatu bangsa, merugikan perekonomian warga dan negara yang berakibat fatal terhadap meningkatnya angka kemiskinan yang dikhawatirkan menjadi suatu budaya dalam jangka panjang.

Maraknya kasus tindak pidana pungutan liar dalam pengadaan sertifikat tanah melalui PRONA yang terjadi diberbagai kota di Indonesia, termasuk di Kecamatan Ladongi, Kabupaten Kolaka Timur, Sulawesi Tenggara yang dilakukan oleh salah satu Oknum, modus pungutan liar yang dilakukan oleh Oknum tersebut adalah meminta sejumlah anggaran pembiayaan dalam pembuatan sertifikat tanah sebesar Rp. 350.000-2.700.000/Orang terhadap beberapa kepala keluarga yang berada di Kecamatan Ladongi. Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (PERMEN) Nomor 4 Tahun 2015 pasal 12 menyebutkan bahwa pembiayaan PRONA bersumber dari Anggaran Pendapatan Belanja Negara dimana pembiayaannya dibebankan kepada masing-masing Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) Kantor

Kabupaten/Kota yang bersangkutan. Selain pembiayaan yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), PRONA juga dibiayai oleh pemerintah Provinsi atau pemerintah Kabupaten/Kota dengan pendanaan dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD).

Suatu pengimplementasian hukum menjadi suatu acuan bagaimana hukum itu dapat diimplementasikan, sesulit dan serumit apapun dari kendalanya, mengingat bahwa tujuan hukum untuk menciptakan keadilan serta ketertiban di tengah-tengah masyarakat. Berdasarkan uraian dari latar belakang diatas, penyusun berkeinginan untuk meneliti dan membahas secara terperinci terkait problem yang timbul dalam pengadan sertifikat tanah melalui PRONA mengenai pungutan liar yang dilakukan oleh oknum yang tidak bertanggung jawab terkhususnya di Kecamatan Ladongi, Kabupaten Kolaka Timur yang merugikan masyarakat setempat untuk itu penulis tertarik untuk melakukan penelitian terkait "PROBLEMATIKA PENGADAAN SERTIFIKAT TANAH MELALUI PROGRAM NASIONAL AGRARIA (STUDI DI KECAMATAN LADONGI KABUPATEN KOLAKA TIMUR, SULAWESI TENGGARA)

1.2 Fokus Masalah

Mengingat atas keterbatasan kemampuan serta pengetahuan penulis maka dari penelitian ini penulis membuat fokus permasalahan, dengan harapan penulis bahwa penelitian yang dilakukan sesuai dengan sasaran yang hendak dicapai, dengan demikian penulis memfokuskan

penelitian terkait "Problem yang timbul dalam proses pengadaan sertifikat tanah melalui PRONA dalam hal ini pungutan liar yang dilakukan oleh Oknum dalam biaya pembuatan sertifikat tanah"

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis merumuskan masalah yang hendak diteliti sebagai berikut:

- 1) Bagaimana Problematika dan prosedur pengadaan sertifikat tanah melalui PRONA di Kecamatan Ladongi, Kabupaten Kolaka Timur, Sulawesi Tenggara?
- 2) Bagaimana tinjauan hukum positif tentang pengadaan sertifikat tanah melalui PRONA di Kecamatan Ladongi, Kabupaten Kolaka Timur, Sulawesi Tenggara?

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka penulis merumuskan tujuan dilakukannya penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Untuk mengetahui bagaimana Problematika dan prosedur pengadaan sertifikat tanah melalui PRONA di Kecamatan Ladongi, Kabupaten Kolaka Timur, Sulawesi Tenggara
- 2) Untuk mengetahui bagaimana tinjauan hukum positif tentang pengadaan sertifikat tanah melalui PRONA di Kecamatan Ladongi, Kabupaten Kolaka Timur, Sulawesi Tenggara

1.5 Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan yang telah diuraikan diatas, maka yang menjadi manfaat dilakukannya penelitian ini adalah sebagai berikut :

1) Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai pengembangan ilmu Hukum Tata Negara dan menjadikannya sebagai bahan perbandingan bagi peneliti selanjutnya yang akan mengkaji dan melakukan penelitian karya ilmiah yang berkaitan dengan judul penelitian ini.

2) Manfaat Praktis

Dengan penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran penulis kepada pihak yang melakukan pungutan liar untuk memberikan pelayanan yang baik serta menghindari segala perbuatan-perbuatan yang melawan hukum.

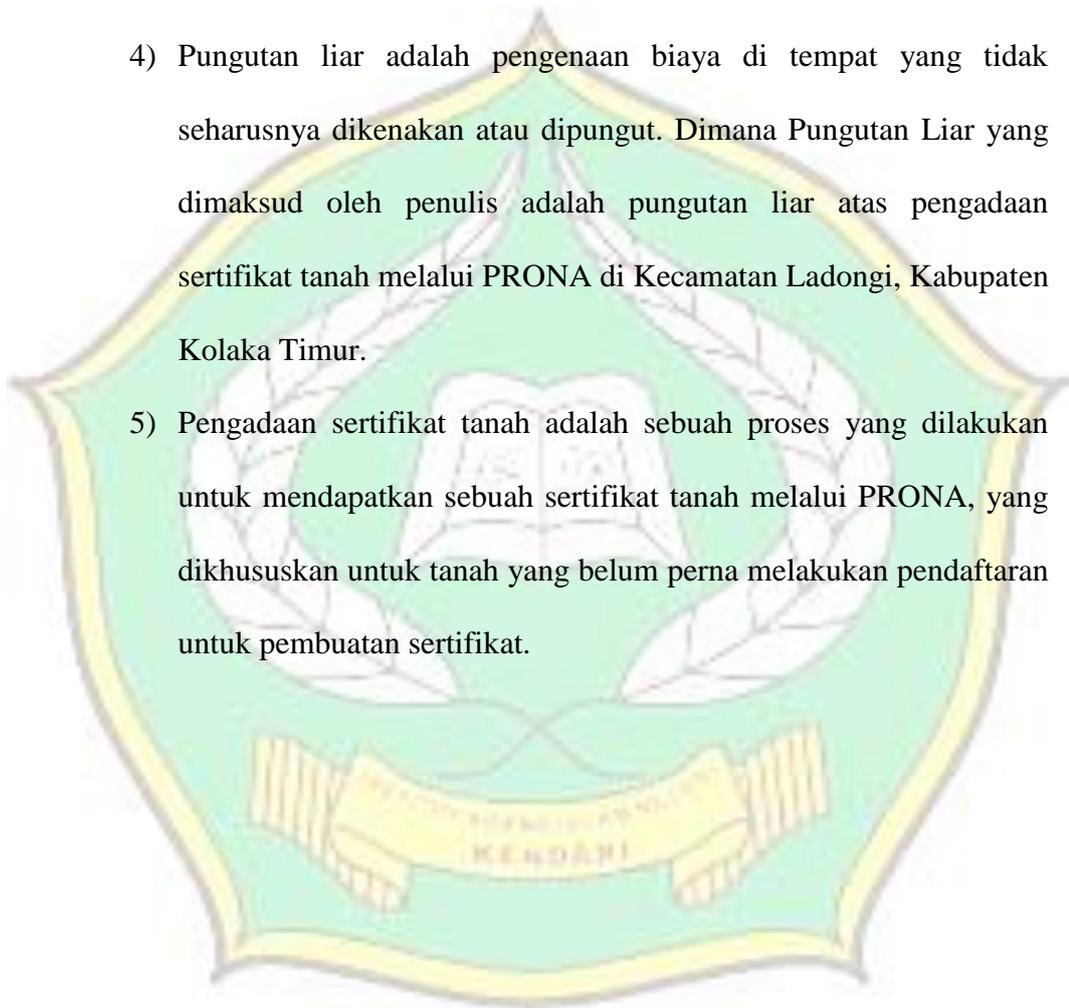
1.6 Definisi Operasional

Definisi operasional dari konsep-konsep penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Problematika adalah suatu masalah yang timbul karena adanya pungutan liar yang dilakukan dalam pengadaan sertifikat tanah melalui PRONA di Kecamatan Ladongi, Kabupaten Kolaka Timur.
- 2) Sertifikat Tanah, adalah sertifikat yang diperoleh oleh masyarakat melalui PRONA
- 3) Program Nasional Agraria (PRONA), Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala badan Pertanahan Nasional (PERMEN) Nomor 4 Tahun 2015 menyebutkan bahwa PRONA adalah rangkaian kegiatan pensertifikatan tanah secara

masal, PRONA yang dimaksud oleh penulis adalah PRONA yang di laksanakan di Kecamatan Ladongi, Kabupaten Kolaka Timur.

- 4) Pungutan liar adalah pengenaan biaya di tempat yang tidak seharusnya dikenakan atau dipungut. Dimana Pungutan Liar yang dimaksud oleh penulis adalah pungutan liar atas pengadaan sertifikat tanah melalui PRONA di Kecamatan Ladongi, Kabupaten Kolaka Timur.
- 5) Pengadaan sertifikat tanah adalah sebuah proses yang dilakukan untuk mendapatkan sebuah sertifikat tanah melalui PRONA, yang dikhususkan untuk tanah yang belum pernah melakukan pendaftaran untuk pembuatan sertifikat.



BAB II

TINJAUN PUSTAKA

2.1 Kajian Relevan

Pada dasarnya seorang penulis yang memulai suatu penelitian akan mencoba melihat kaitan penelitian terdahulu yang dianggap mendekati dari penelitian yang dilakukan. setelah melihat penelitian yang telah dilakukan sebelumnya, maka dapat dilihat bahwa penelitian yang berjudul Problematika pengadaan sertifikat tanah melalui PRONA terkait pungutan liar biaya sertifikat di Kecamatan Ladongi ini belum pernah diteliti karena objek dan fokus penelitiannya berbeda dengan beberapa penelitian yang telah dilakukan dibawah ini:

2.1.1 Hasil penelitian (Skripsi) Ulfasari Ramadani (2018) dalam penelitiannya terhadap pelaksanaan proyek operasional nasional agraria (PRONA) di Desa Ngelang Magetan. Pada penelitian ini lebih berfokus untuk membahas mengenai pelaksanaan proyek operasional nasional (PRONA)

a. **Persamaan**

Persamaan diantara penelitian terdahulu dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah sama-sama membahas mengenai suatu program yang dilakukan oleh pemerintah yakni mengenai PRONA terkait pencatatan dan pendaftaran tanah secara masal.

b. Perbedaan

Perbedaan antara penelitian terdahulu dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis tentunya berada pada latar belakang permasalahan yang timbul, dimana skripsi Ulfasari Ramadani mengkaji mengenai pelaksanaan PRONA yang dilakukan oleh pemerintah kabupaten Magetan serta kendala-kendala apa yang ada pada pelaksanaan PRONA di desa Ngelang Kabupaten Magetan, sedangkan penelitian yang dilakukan oleh penulis mengkaji masalah pungutan liar biaya sertifikat yang dilakukan oleh oknum yang tidak bertanggung jawab di Kecamatan Ladongi, Kabupaten Kolaka Timur.

2.1.2 Hasil Penelitian (Skripsi) Maqhfirotur Rohmatillah (2019) dalam penelitiannya yang berjudul upaya penegakkan hukum terhadap kasus tindak pidana korupsi Pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL), dimana penelitian ini berfokus pada upaya penegakkan hukum terhadap kasus korupsi PTSL.

a. Persamaan

Persamaan diantara penelitian terdahulu dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah sama-sama membahas mengenai program nasional yang dikeluarkan oleh pemerintah melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan sama-sama membahas mengenai pungutan liar, karena pungutan liar termasuk kedalam tindak pidana korupsi. selain itu juga pada

salah satu rumusan masalah yang diteliti mengenai upaya penegakkan hukum terhadap pungutan liar

b. Perbedaan

Selain perbedaannya terletak pada program nasional pemerintah yang dikaji yakni penelitian terdahulu objeknya yakni Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) sedangkan objek penelitian yang dilakukan penulis sekarang adalah PRONA selain itu juga memiliki perbedaan pada rumusan masalah yang dikaji yakni penelitian terdahulu membahas mengenai penegakkan hukum terhadap tindak pidana korupsi PTSL dan apakah telah memenuhi unsur keadilan.

2.1.3 Hasil penelitian (Skripsi) Dendi Aditia (2021) dalam penelitiannya yang berjudul Implementasi Peraturan Presiden Nomor 87 tahun 2016 tentang satuan sapu bersih pungutan liar pada lingkup sekolah yang dilakukan di kecamatan Abuki Kabupaten Konawe

a. Persamaan

Persamaan diantara penelitian terdahulu dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti sekarang adalah sama-sama membahas terkait pungutan liar, dimana penelitian terdahulu lokasi penelitiannya di lingkungan sekolah sedangkan penelitian sekarang adalah di lingkungan masyarakat.

b. Perbedaan

Perbedaan skripsi antara Dendi Aditia dengan penelitian yang sekarang dilakukan oleh penulis selain berbeda lokasi juga mempunyai perbedaan di latar belakang masalah dimana penelitian terdahulu membahas terkait pengimplementasian peraturan Presiden terkait satuan sapu bersih pungutan liar pada lingkup sekolah sedangkan penelitian sekarang lebih mengarah kepada permasalahan pungutan liarnya.

2.1.4 Hasil Penelitian (Skripsi) Novita Anggriyani (2018) dalam penelitiannya terhadap Peranan pemerintah Desa dalam pelaksanaan PRONA tentang pendaftaran hak milik atas tanah

a. Persamaan

Persamaan antara penelitian yang dilakukan oleh penulis dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis terdahulu yakni sama-sama membahas terkait PRONA yang di lakukan oleh pemerintah Indonesia.

b. Perbedaan

Perbedaan antara penelitian terdahulu dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis yakni terletak pada fokus permasalahan yang dilakukan dimana penelitian yang di lakukan penulis berfokus pada pungutan liar dalam pengadaan sertifikat tanah melalui PRONA sedang penelitian terdahulu membahas terkait peranan pemerintah Desa dalam pelaksanaan PRONA dan juga

membahas terkait perbedaan pendaftaran hak milik atas tanah melalui PRONA dan Secara Sporadik

2.1.5 Hasil penelitian (Skripsi) Dian Juwita (2018) dalam penelitiannya yang berjudul Efektivitas program PRONA dalam rangka peningkatan pelayanan pensertifikatan tanah di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Labuhan Batu. Pada penelitian yang ini berfokus pada efektivitas dari program PRONA

a. Persamaan

Persamaan antara penelitian terdahulu dengan penelitian yang di lakukan oleh penulis sekarang adalah sama-sama membahas terkait PRONA

b. Perbedaan

Selain perbedaan pada rumusan masalah antara penelitian terdahulu dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis sekarang, perbedaannya juga terletak pada fokus permasalahan dimana penelitian terdahulu lebih berfokus pada efektifitas dari PRONA sedangkan penelitian sekarang berfokus pada Pungutan liar dalam pengadaan sertifikat tanah melalui PRONA.

2.2 Landasan Teori

2.2.1 Tinjauan Umum Tanah

2.2.1.1 Pengertian Tanah

Tanah dalam kamus bahasa Indonesia berarti permukaan tanah atau lapisan bumi yang berada diatas sekali sedangkan pengertian dari tanah dalam pasal 4 UUPA dinyatakan bahwa

“Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang yang dimaksud pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum”

Tanah merupakan suatu bagian dari bumi yang disebut permukaan bumi. Tanah adalah salah satu objek yang diatur dalam Hukum Agraria, kata tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu dari permukaan bumi yang teratas untuk dipunyai oleh orang-orang untuk digunakan dan dimanfaatkan.

Menurut Maria R. Ruwiastuti tanah adalah suatu wilayah berpotensi ekonomi yang mampu menghidupi kelompok manusia (bisa berupa hutan, sungai-sungai, gunung, sumber-sumber mineral maupun lahan-lahan pertanian) dan hayati sebagai perpangkalan budaya dari komunitas bersangkutan” Selain itu menurut Maria R. Ruwiastuti mengemukakan ada 2 fungsi suatu tanah yakni :

- a. Potensi ekonomis yang merupakan potensi yang dapat meningkatkan pendapatan suatu masyarakat yang berada diatas tanah tersebut, dimana tanah dapat dikelola dan dimanfaatkan oleh pemiliknya.
- b. Potensi budaya, merupakan bertemunya dua atau lebih budaya dalam suatu masyarakat sehingga tanah itulah seringkali masyarakat menimbulkan transaksi satu sama lain.

(H.M Arba, 2019, 9)

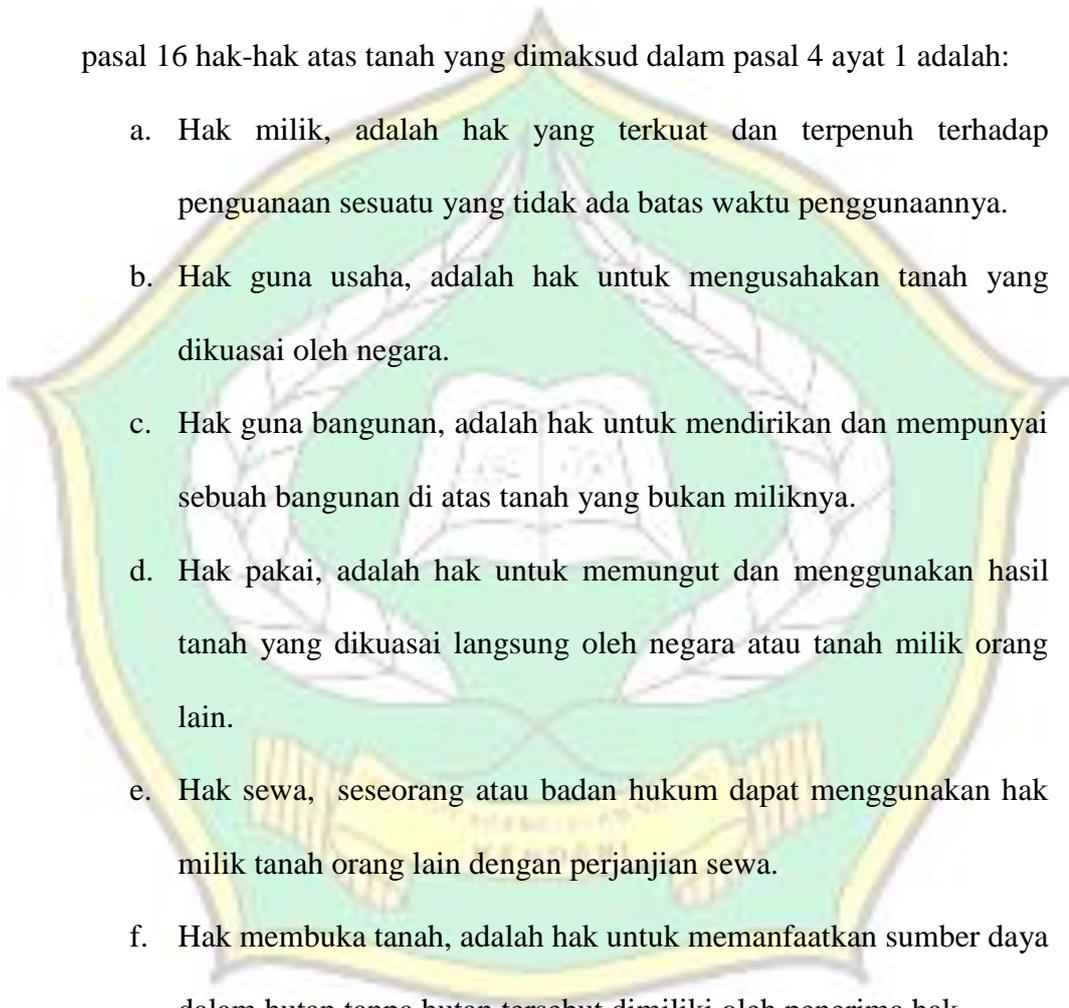
Sumber hukum tanah Indonesia sendiri yang lebih identik yang sekarang dikenal yaitu status dari tanah atau riwayat tanah. Status atau riwayat tanah adalah suatu kronologis mengenai masalah kepemilikan dan penguasaan sebuah tanah baik yang diperoleh pada masa kini maupun masa yang akan datang, status tanah atau riwayat tanah yang pada saat ini dikenal dengan surat keterangan pendaftaran tanah untuk tanah-tanah yang dialihkan atau sebagainya.

2.2.1.2 Hak Atas Tanah

Hak atas tanah adalah hak atas sebagian permukaan bumi yang terbatas yang berdimesi panjang kali lebar. Hak atas tanah bersumber dari hak menguasai negara atas tanah, hak tersebut diatur dalam pasal 4 ayat (1) UUPA

“ Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang lain serta badan-badan hukum”.

Tanah yang dimaksud dalam pasal 4 ayat 1 adalah memberikan tanah kepada pemegang hak-hak atas tanah untuk mempergunakan. Dalam pasal 16 hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam pasal 4 ayat 1 adalah:

- 
- a. Hak milik, adalah hak yang terkuat dan terpenuh terhadap penguasaan sesuatu yang tidak ada batas waktu penggunaannya.
 - b. Hak guna usaha, adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai oleh negara.
 - c. Hak guna bangunan, adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai sebuah bangunan di atas tanah yang bukan miliknya.
 - d. Hak pakai, adalah hak untuk memungut dan menggunakan hasil tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain.
 - e. Hak sewa, seseorang atau badan hukum dapat menggunakan hak milik tanah orang lain dengan perjanjian sewa.
 - f. Hak membuka tanah, adalah hak untuk memanfaatkan sumber daya dalam hutan tanpa hutan tersebut dimiliki oleh penerima hak
 - g. Hak memungut hasil hutan, adalah hak untuk memungut hasil hutan baik kayu maupun non kayu dengan jumlah yang telah ditentukan serta memiliki surat izin.
 - h. Hak-hak lain yang tidak termaksud dalam hak-hal diatas. (Iwan Permadi, 2017, hlm 8)

2.2.2 Tinjauan Umum Pendaftaran tanah

Proses pendaftaran tanah adalah serangkaian tindakan yang dilakukan secara terus menerus dan berkesinambungan oleh pemerintah. Hal ini meliputi pengumpulan informasi, pembekuan data fisik dan yuridis ke dalam bentuk daftar dan peta.

Menurut Boedi Harsono, pendaftaran tanah adalah serangkaian kegiatan yang dijalankan secara teratur oleh negara atau pemerintah. Kegiatan ini melibatkan pengumpulan informasi spesifik mengenai tanah di wilayah tertentu yang akan dikelola dan dikembangkan untuk kepentingan masyarakat. Tujuan pendaftaran tanah adalah memberikan kepastian hukum atas kepemilikan tanah dan mengeluarkan sertifikat sebagai alat bukti legalitas (Boedi Harsono, 2003:72)

Menurut Sudikno Mertokusumo asas dalam pendaftaran tanah ada dua yakni:

a. Asas Specialiteit

Pelaksanaan pendaftaran tanah dilandaskan pada aturan hukum, yang secara teknis mengatur seperti pengukuran, pemetaan, dan registrasi kepemilikan. Oleh karena itu, pelaksanaan registrasi tanah dapat memberikan kepastian hukum mengenai hak atas tanah, dengan memberikan data fisik tentang hak atas tanah tersebut seperti ukuran, lokasi dan batasannya.

b. Asas Openbaarheid

Prinsip ini kadang-kadang juga disebut sebagai prinsip transparansi, yang artinya memberikan informasi hukum tentang

hak-hak seperti siapa yang menjadi pemilik, dan apa nama hak atas tanah yang diberikan.

Didalam pasal 19 ayat 1 UUPA, dinyatakan bahwa, “Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah, diadakan pendaftaran tanah diseluruh Wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah. Dalam PP Nomor 24 tahun 1997, menyebutkan bahwa instansi pemerintah yang menyelenggarakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut pasal 5 yaitu: Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Struktur organisasi, Badan Pertanahan Nasional dibagi berdasarkan wilayah, yaitu:

- a. Tingkat pusat berada di Ibu Kota Republik Indonesia dibentuk Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) yang dikepalai oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang.
- b. Tingkat Pusat dibentuk kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi (Kanwil BPN Provinsi)
- c. Tingkat Kabupaten/Kota dibentuk Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten/Kota (Kantah Kabupaten/Kota)

2.2.3 Tinjauan Umum Mengenai Program Nasional Agraria (PRONA)

PRONA merupakan salah satu kebijakan pemerintah pada bidang pertanahan yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum terhadap tanah demi tercapainya sebuah hak. Selain itu juga PRONA membantu tercapainya tertib pertanahan karena PRONA berfungsi untuk mempercepat daripada pelaksanaan pendaftaran tanah. (Henny S. F. 2007)

Beberapa pengertian PRONA yang dapat dilihat sebagai berikut :

1. Ap. Perlindungan, PRONA adalah suatu proses atau kegiatan yang diselenggarakan oleh pemerintah di bidang pertanahan pada umumnya dan di bidang pendaftaran tanah khususnya yang berupa persertifikatan tanah yang dilakukan secara massal.
2. Sudjito, PRONA merupakan salah satu usaha yang dilakukan oleh pemerintah dengan suatu subsidi untuk melakukan pendaftaran tanah secara massal. (Sudjito. 1987.h.11)

PRONA dibentuk berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 189 Tahun 1981 tentang Proyek Operasional Nasional Agraria, Pada ketentuan konsideran disebutkan bahwa dalam rangka pelaksanaan catur tertib pada bidang pertanahan, maka pemerintah melaksanakan persertifikatan tanah secara massal untuk memberikan jaminan kepastian hukum terhadap penguasaan dan kepemilikan tanah untuk menjaga hak bagi setiap masyarakat Indonesia.

Dalam petunjuk pelaksanaan PRONA dijelaskan beberapa tujuan sebagai berikut :

1. Menumbuhkan kesadaran hukum terhadap masyarakat dalam bidang pertanahan.
2. Membantu pemerintah dalam hal menciptakan suasana kehidupan masyarakat yang tentram dan aman.

3. Menumbuhkan partisipasi masyarakat, khususnya pemilik tanah dalam menciptakan stabilitas politik serta pembangunan di bidang ekonomi.
4. Memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah.
5. Membiasakan kepada masyarakat pemegang hak atas tanah untuk senantiasa selalu mempunyai alat bukti yang otentik atah haknya tersebut.

2.2.4 Kebijakan Publik

2.2.4.1 Pengertian Kebijakan Publik

Kebijakan publik atau *public policy* merupakan aturan yang telah ditetapkan serta harus ditaati. Para pelanggar akan mendapat sesuai bobot pelanggaran yang dilakukan dengan saksi yang dijatuhkan dihadapan lembaga bahkan dihadapan masyarakat yang bertugas untuk menjatuhkan sanksi tersebut. Kebijakan publik di ibaratkan sebagai suatu hukum, Suatu isu yang dipandang menyangkut kepentingan bersamam perlu untuk diatur maka formulasi dari isu tersebut menjadi kebijakan publik yang harus disusun dan dilakukan serta disepakati para pejabat yang berwenang. Ketika suatu kebijakan publik ditetapkan menjadi suatu kebijakan apakah menjadi undang-undang, peraturan pemerintah, peraturan Presiden bahkan peraturan Daerah maka kebijakan publik tersebut berubah menjadi hukum yang harus ditaati oleh seluruh lapisan masyarakat. (Taufiqurokhman, 2014, hlm 14)

Kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah harus benar-benar dikaji kebenarannya dan ketetapannya efektif untuk mengatasi permasalahan dan tidak justru menimbulkan permasalahan baru. Menurut Woll Kebijakan publik adalah sejumlah aktivitas pemerintah untuk memecahkan masalah ditengah masyarakat, baik secara langsung maupun melalui berbagai lembaga yang mempengaruhi kehidupan masyarakat (Tangkilisan, 2003, 2).

Menurut Nugroho, terdapat dua karakteristik dari kebijakan Publik yakni :

- a. Kebijakan publik merupakan sesuatu yang dapat mudah untuk dipahami.
- b. Kebijakan Publik merupakan sesuatu yang mudah untuk diukur, karena memiliki ukuran yang jelas yakni sejauh mana kemauan pencapaian cita-cita yang sudah ditempuh dari kebijakan tersebut.

2.2.4.2 Kategori dari Kebijakan publik

Menurut James E. Anderson, mengungkapkan kategori dari kebijakan publik ada beberapa yakni :

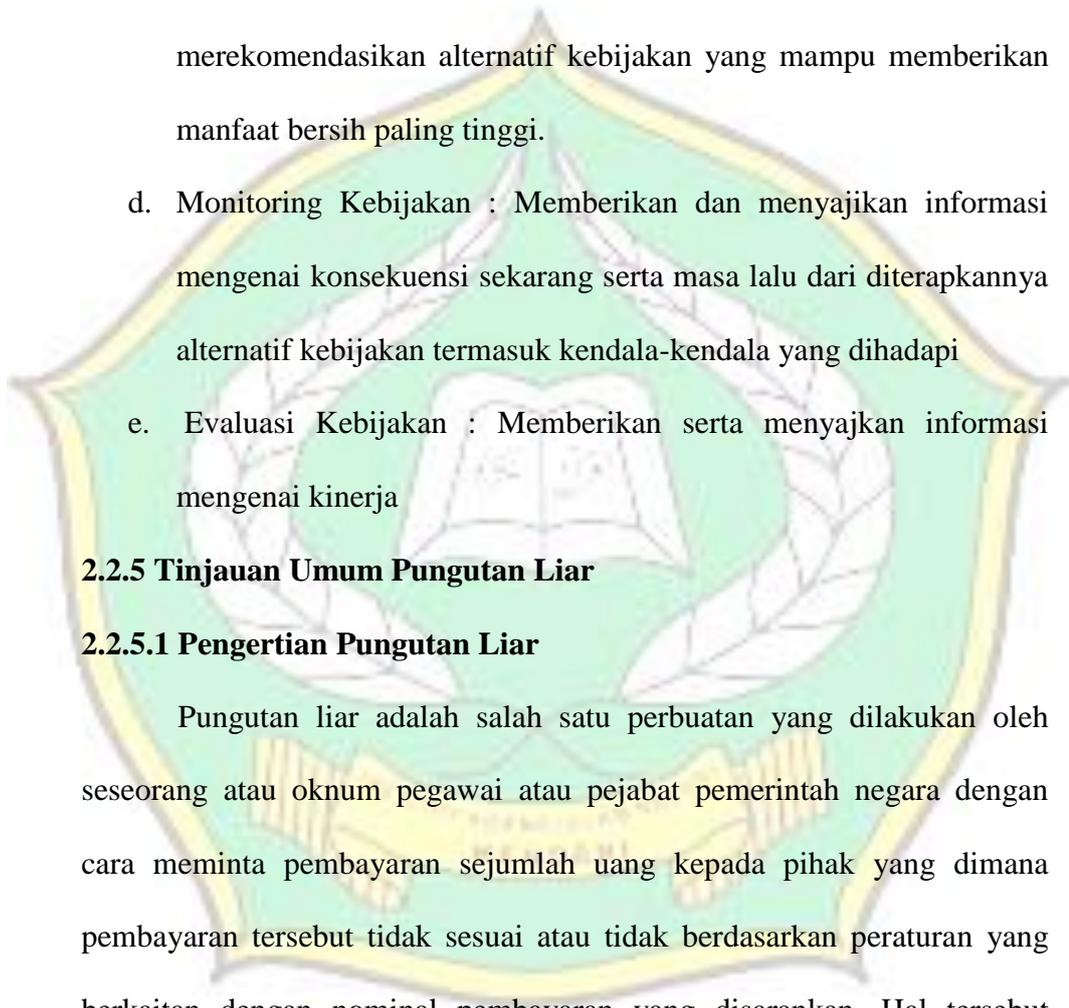
- a. Kebijakan substantif dan kebijakan prosedural, substantif yakni kebijakan yang menyangkut apa yang dilakukan oleh pemerintah sedangkan Kebijakan prosedural adalah bagaimana kebijakan substantif tersebut dapat dijalankan.
- b. Kebijakan distributif menyangkut distribusi pelayanan dan pemanfaatan kepada masyarakat atau individu.

- c. Kebijakan material dan kebijakan simbolik, kebijakan material adalah kebijakan yang memberikan keuntungan sumber daya pada kelompok sasaran, sedangkan kebijakan simbolis adalah kebijakan yang memberikan manfaat simbolis pada suatu kelompok sasaran.
- d. Kebijakan yang berhubungan dengan barang umum (*Public goods*) atau kebijakan yang mengatur pemberian barang atau pelayanan publik dan barang privat (*Privat goods*) adalah kebijakan yang mengatur penyediaan barang atau pelayanan untuk pasar bebas.

2.2.4.3 Proses Kebijakan Publik

Proses kebijakan publik adalah serangkaian aktivitas intelektual yang dilakukan didalam proses suatu kegiatan yang bersifat politis, aktivitas politis tersebut nampak dalam serangkaian kegiatan yang hendak dilakukan misalnya penyusunan agenda, formulasi kebijakan, adopsi kebijakan, implementasi kebijakan serta penilaian kebijakan tersebut. Sedangkan aktivitas perumusan masalah, forecasting, rekomendasi kebijakan, monitoring, serta evaluasi kebijakan. Berikut adalah tahap analisis kebijakan

- a. Perumusan Masalah : Memberikan serta menyajikan informasi mengenai kondisi-kondisi yang menimbulkan masalah.
- b. Forecasting (Peramalan) : Memberikan serta menyajikan informasi mengenai konsekuensi di masa yang akan mendatang dari penerapan alternatif kebijakan, termasuk apabila tidak membuat suatu kebijakan.

- 
- c. Rekomendasi Kebijakan : Memberikan serta menyajikan informasi mengenai manfaat bersih dari setiap alternatif, dan merekomendasikan alternatif kebijakan yang mampu memberikan manfaat bersih paling tinggi.
 - d. Monitoring Kebijakan : Memberikan dan menyajikan informasi mengenai konsekuensi sekarang serta masa lalu dari diterapkannya alternatif kebijakan termasuk kendala-kendala yang dihadapi
 - e. Evaluasi Kebijakan : Memberikan serta menyajikan informasi mengenai kinerja

2.2.5 Tinjauan Umum Pungutan Liar

2.2.5.1 Pengertian Pungutan Liar

Pungutan liar adalah salah satu perbuatan yang dilakukan oleh seseorang atau oknum pegawai atau pejabat pemerintah negara dengan cara meminta pembayaran sejumlah uang kepada pihak yang dimana pembayaran tersebut tidak sesuai atau tidak berdasarkan peraturan yang berkaitan dengan nominal pembayaran yang disarankan. Hal tersebut sering kali disamakan dengan perbuatan korupsi yang berkaitan dengan pemerasan, penipuan atau korupsi. Tingginya ketidakpuasan atas pelayanan serta panjang dan melelahkannya menjadi faktor pemicu terjadi pungutan liar atau korupsi dalam bidang pelayanan, membuat masyarakat malas ketika berhadapan dengan pelayanan publik adalah salah satu faktor yang menyebabkan masyarakat memaklumi terjadinya pungutan liar dalam penyelenggaraan publik

Dalam rumusan pasal korupsi yakni pasal 12 huruf e menunjuk pada pasal 432, dan pasal 12 huruf f, rumusnya diambil dari pasal 425 ayat (1) KUHP. (Soejono. D, 1984, h.50), dimana pejabat atau penyelenggara negara yang dimaksud menguntangkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum atau menyalahgunakan kekuasaannya, memaksa seseorang dalam memberikan sesuatu, membayar atau menerima pembayaran dengan potongan atau hal-hal lain dikatakan sebagai korupsi.

Berikut pengertian pungli menurut para ahli :

- 1 Menurut Solahuddin (2001), Pungutan liar (Pungli) adalah perbuatan yang dilakukan oleh seseorang atau pegawai negeri atau pejabat negara dengan cara meminta pembayaran sejumlah uang yang tidak sesuai atau tidak berdasarkan peraturan yang berkaitan dengan pembayaran yang dibebankan kepada pihak yang bersangkutan.
- 2 Menurut Soedjono (1983) Pungutan Liar (Pungli) dapat diartikan sebagai mempersembahkan keuntungan.

Berdasarkan uraian pengertian serta pemaparan pengertian pungutan Liar menurut para ahli diatas, maka penulis dapat menyimpulkan bahwa pungutan liar adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang atau pegawai untuk kepentingan dan keuntungan pribadi.

Perbuatan pungli dikalangan masyarakat dapat berpotensi terhadap toleransi masyarakat terhadap praktik pungutan liar di lingkungan masyarakat, padahal dengan jelas bahwa pungutan liar adalah salah satu

perbuatan yang dapat merugikan masyarakat dan negara, tetapi demi untuk melancarkan urusan dan kepentingan masyarakat tersebut dapat terpenuhi dengan baik tidak menjadi suatu permasalahan yang terlalu besar untuk membayar sejumlah uang dengan nominal yang besar, Hubungan timbal balik antara masyarakat dengan oknum pungli sebenarnya adalah salah satu faktor yang menjadikan masih eksisnya pungli dalam birokrasi kita.

Ketika seseorang memiliki iman yang kuat selalu memiliki rasa untuk selalu taat kepada penciptanya. Allah SWT maha melihat, maha mengawasi, kemudian juga model pencegahan dari aspek ibadah. Sebab salah satu fungsi suatu ibadah adalah mencegah manusia untuk melakukan suatu perbuatan yang keji serta mungkar. (Hamzah, 2016, hlm 145). Dalam agama Islam dengan jelas menerangkan bahwa penganutnya dilarang untuk melakukan suatu perbuatan memakan yang bukan miliknya, Sebagaimana firman Allah dalam Al-Qur'an Q.s Al-Baqarah 2 : 188.

وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ وَتُدْخِلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا فَرِيقًا مِّنْ

أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْإِثْمِ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya : “Dan janganlah kamu makan harta di antara kamu dengan jalan yang batil, dan (janganlah) kamu menyuap dengan harta itu kepada para hakim, dengan maksud agar kamu dapat memakan sebagian harta orang lain itu dengan jalan dosa, padahal kamu mengetahui”

Memakan serta mendapatkan harta yang diperoleh dengan jalan yang batil salah satunya mendapatkan dari hasil suap menyuap serta

kesaksian palsu. Beberapa dalil yang menjelaskan mengenai pungutan liar adalah salah satu perilaku serta perbuatan yang dzolim kepada manusia. Sebagaimana dalam firman Allah SWT dalam Qs Asy-Syura ayat 42 yang berbunyi

إِنَّمَا السَّبِيلُ عَلَى الَّذِينَ يَظْلِمُونَ النَّاسَ وَيَبْغُونَ فِي الْأَرْضِ بِغَيْرِ الْحَقِّ
أُولَئِكَ لَهُمْ عَذَابٌ أَلِيمٌ

Artinya : Sesungguhnya dosa itu atas orang-orang yang berbuat dzolim kepada manusia dan melampaui batas di muka bumi tanpa hak mereka akan mendapatkan azab yang pedih”

Memberikan sesuatu atau penyuap seseorang dalam ayat-ayat Al-Qur’an hukumnya haram sehingga Allah melarang perbuatan tersebut, dalam hadis Nabi diantaranya melarang dan diharamkannya menarik Al-muks (Pungutan) dalam hasi yang diriwayatkan Ahmad

عَنْ عَبْدِ اللَّهِ بْنِ عَمْرٍو قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ
وَسَلَّمَ لَعْنَةُ اللَّهِ عَلَى الرَّاشِي وَالْمُرْتَشِي

Artinya : Dari Abdullah bin ‘Amr, dia menceritakan Rasulullah SAW bersabda “ Laknat Allah SWT kepada pemberi suap dan penerima suap.” (HR Ahmad).

Rasulullah bersabda dalam haditsnya yang diriwayatkan dari Anas bin Malik RA:

لَا إِيمَانَ لِمَنْ لَا أَمَانَةَ لَهُ وَلَا دِينَ لِمَنْ لَا عَهْدَ لَهُ.

Artinya: "Tidak sempurna keimanan bagi orang yang tidak amanah, dan tidak sempurna agama seseorang bagi yang tidak memenuhi janji." (HR Ahmad)

Rasulullah melaknat bagi orang-orang yang memberi serta menerima suap karena pemberian tersebut mempengaruhi dari kinerja para petugas yang memegang tugas-tugas tersebut sehingga tidak objektif dan tidak selektif dalam tugas mereka dimana mereka harus bekerja sesuai tugas dan sesuai dengan peraturan-peraturan dan tata tertib yang telah ditentukan.

Imam Adz Dzahabi berkata bahwa orang yang melakukan pungutan liar mirip dengan perampok jalanan yang lebih jahat daripada pencuri. Orang yang menzalimi orang lain dan berulang kali memungut upeti, maka dia itu lebih zalim dan lebih jahat daripada orang yang adil dalam mengambil pungutan dan penuh kasih sayang pada rakyatnya. Orang yang mengambil pungutan liar, pencatat dan pemungutnya, semuanya bersekutu dalam dosa, sama-sama pemakan harta haram. Demikian kata Imam Adz Dzahabi dalam *Al Kabair*.

Imam Nawawi juga menyatakan bahwa pungutan liar adalah sejelek-jeleknya dosa. Karena pungutan semacam ini hanyalah menyusahkan dan menzalimi orang lain. Pengambilan pungutan atau upeti seperti ini terus berulang dan itu hanyalah pengambilan harta dengan jalan yang tidak benar, penyalurannya pun tidaklah tepat.

2.2.5.2. Pungutan liar di masyarakat

Tindakan pungli sangat merebak dan dikenal sebagai tindakan melanggar hukum, tetapi masih banyak masyarakat yang tidak peduli terhadap pungli atau bahkan membiarkan tindakan tersebut terjadi. Pungli cenderung semakin berkembang ketika tidak ada kepedulian dan keberanian dari masyarakat untuk melaporkan tindakan tersebut kepada pihak berwenang. Di kabupaten Kolaka Timur, Khususnya di Kecamatan Ladongi, masyarakat cenderung tidak peduli dan memaklumi pungli dan berbagai alasan dan pertimbangan lainnya.

Seringkali didapati bahwa masyarakat cenderung memaklumi pungli dengan berbagai pertimbangan salah satunya adalah "Kasihani" dan malas untuk melaporkan bahkan dengan sadar masyarakat sengaja memberikan uang sebagai bentuk imbalan kepada pelaksana layanan agar pelayanannya dapat dipercepat dan dipermudah oleh pihak yang bersangkutan. Tentunya hal tersebut tidak dibenarkan, karena dengan memaklumi hal tersebut dapat menjadikan budaya pungli sebagai kebiasaan dalam pelayanan publik. Pungli merupakan satu tindakan yang bertentangan dengan hukum yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi. Pungli tergolong sebagai tindak pidana korupsi dan merupakan kejahatan luar biasa yang harus diberantas. Dalam konteks ini, bagi mereka yang melakukan pungli, dianggap telah menyalahgunakan jabatannya dengan tindakan yang merugikan diri sendiri dan orang lain secara melawan hukum. Tindakan tersebut melanggar Pasal 342 KUHP yang menyatakan

bahwa seorang pegawai negeri yang dengan sengaja memaksa orang lain memberikan sesuatu, membayar atau menerima pembayaran dengan potongan, atau melakukan kerja bagi dirinya sendiri dengan ancaman hukuman maksimal 6 tahun penjara. (DR. Andi Hamzah, S.H., 2006, h. 164)

2.2.5.3. Jenis-jenis pungutan liar di masyarakat

Pungutan liar di kalangan masyarakat terbagi atas 3 antara lain sebagai berikut :

a. Biaya

1. Biaya layanan Surat Pengantar
2. Biaya layanan Surat Rekomendasi
3. Biaya layanan Surat keterangan
4. Biaya layanan Jual Beli
5. Biaya pengurusan dokumen kependudukan
6. Biaya layanan pengurusan dokumen pembuatan akta tanah
7. Biaya layanan pelayanan hibah

b. Potongan

1. Potongan Program keluarga harapan (PKH)
2. Potongan Bantuan pangan non tunai (BPNT)
3. Potongan bantuan langsung tunai (BLT)
4. Potongan bantuan sosial tunai (BST)
5. Potongan Plestarisasi
6. Potongan Bedah Rumah

c. Tambahan

1. Tambahan beban pajak bumi dan bangunan (PBB)
2. Tambahan beban rekening Listrik
3. Tambahan beban rekening Telepon
4. Tambahan beban rekening Air PDAM

2.2.5.4 Faktor-faktor Penyebab Pungutan Liar

Dalam artikel yang berjudul pungutan liar (Pungli) dalam perspektif tindak pidana korupsi dalam majalah paraikatte, Edisi dari Triwulan III, volume 26, Tahun 2016, menjelaskan beberapa penyebab pungli, yakni :

- a. Adanya ketidakpastian pelayanan sebagai suatu akibat adanya prosedur yang membutuhkan proses yang panjang serta melelahkan sehingga masyarakat menyerah ketika berhadapan dengan pelayanan publik.
- b. Penyalahgunaan wewenang, jabatan atau kewenangan yang ada/melekat pada diri seseorang.
- c. Faktor ekonomi, penghasilan yang kurang mencukupi membuat beberapa orang terdorong untuk melakukan pungli.
- d. Terbatasnya sumber daya manusia.
- e. Lemahnya sistem kontrol dan pengawasan dari atasan.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Penelitian hukum merupakan salah satu kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan cara menganalisisnya. (Soekanto, 1983, h. 43). Penulis menggunakan penelitian normatif empiris dalam penelitian ini, yang mengabungkan pendekatan hukum normatif dan unsur empiris. Penelitian normatif melibatkan pengkajian sumber-sumber data melalui kepustakaan, sedangkan penelitian empiris berfokus pada data lapangan seperti wawancara, dan observasi.

3.2 Pendekatan Penelitian

Peter Mahmud Marzuki menyebutkan bahwa terdapat lima cara pendekatan yang dapat digunakan dalam penelitian hukum, yaitu : (Peter Mahmud Marzuki, 2011, h. 93)

- a. Pendekatan Kasus atau pendekatan melalui kasus (*Case approach*)
- b. Pendekatan Perundang-undangan/ pendekatan melalui Undang-Undang (*Statute approach*)
- c. Pendekatan Historis/pendekatan melalui sejarah (*Historical approach*)
- d. Pendekatan Perbandingan (*Comparative approach*)

- e. Pendekatan Konseptual/pendekatan melalui konsep
(*Conceptual approach*)

Pendekatan yang dilakukan dalam penelitian ini adalah Pendekatan Kasus (*Case approach*) dan Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute approach*). Pendekatan kasus adalah pendekatan yang dilakukan dengan cara menelaah terhadap kasus-kasus terkait isu yang dihadapi yang berkaitan dengan judul penelitian yang dilakukan, sedangkan pendekatan Perundang-Undangan adalah pendekatan dengan cara menganalisa aturan dan regulasi yang berkaitan dengan isu hukum berkaitan dengan judul penelitian.

3.3 Waktu dan Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah tempat dimana dilakukan pengamatan untuk menemukan suatu data dan pengamatan. Penelitian ini dilakukan di Kecamatan Ladongi, Kabupaten Kolaka Timur, Sulawesi Tenggara. Penulis melakukan penelitian di lokasi ini dikarenakan pada lokasi ini terdapat kasus yang hendak diteliti oleh penulis sehingga memudahkan penulis dalam mendapatkan sumber data yang akurat terkait judul penelitian yang dilakukan.

Dimana waktu penelitian ini dilaksanakan setelah disetujuinya proposal penelitian ini yakni 3 bulan penelitian setelah seminar proposal dilakukan.

3.4 Sumber Data

Data dalam penelitian ini adalah hasil wawancara, serta observasi yang dilakukan pada pihak yang bersangkutan seperti, masyarakat,

pegawai Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kolaka Timur, aparat Kelurahan serta pihak-pihak lain yang dapat dimintai keterangan terkait permasalahan dalam penelitian ini. Sumber data adalah hal yang paling penting dalam suatu penelitian karena dapat menentukan kekayaan data yang diperoleh oleh penulis ataupun peneliti.

1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh oleh penulis secara langsung tanpa melalui prantara dari sumber utama atau pihak yang bersangkutan, baik dengan metode wawancara dan bertatap muka secara langsung. Data primer dari hasil wawancara dilakukan kepada beberapa informan terdiri dari kepala seksi Penataan Hak dan Pendaftaran BPN, staf BPN, Camat Ladongi, Lurah Ladongi, serta Masyarakat Kecamatan Ladongi yang dianggap dapat memberikan informasi terkait penelitian yang dilakukan.

2. Data Sekunder

Data sekunder merujuk pada informasi yang diperoleh dari sumber-sumber seperti penulis ilmiah, riset buku referensi, jurnal, atau internet. Data sekunder atau data kepustakaan memiliki 3 bahan hukum, yaitu bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Bahan hukum primer adalah sumber-sumber yang memiliki otoritas seperti peraturan perundang-undangan, yurisprudensi, atau putusan pengadilan. Bahan hukum sekunder berisi pandangan hukum atau teori yang didapat dari penelitian, buku, jurnal, atau internet. Sedangkan bahan hukum

tersier menjelaskan bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus bahasa Indonesia, ensiklopedia, atau kamus hukum.

(Mukti, Yulianto, 2009, h 15).

3.5 Teknik Pengumpulan data

Pengumpulan data dalam penelitian ini bertujuan untuk memperoleh data yang relevan serta akurat dengan masalah yang akan diteliti oleh penulis. dimana pengumpulan data dalam penelitian ini di bagi atas 2, yakni metode penelitian kepustakaan dan metode penelitian lapangan seperti wawancara, dokumentasi dan observasi.

1. Metode Penelitian Kepustakaan (*library reseatch*)

Metode penelitian kepustakaan adalah mengumpulkan data yang diperlukan dalam penelitian yang dilakukan oleh penulis melalui penelusuran kepustakaan yang bersumber pada perundang-undangan, buku-buku, jurnal hukum, dan hasil penelitian

2. Metode Penelitian Lapangan (*field research*)

Metode penelitian lapangan adalah metode penelitian yang dilakukan melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi.

a. Observasi adalah suatu pengamatan terhadap suatu objek dengan maksud memahami situasi serta fenomena dengan gagasan yang sudah dipahami sebelumnya, untuk memperoleh informasi-informasi yang dibutuhkan oleh penulis untuk melanjutkan sebuah penelitian.

b. Wawancara yang dilakukan untuk memperoleh informasi dimana bentuk informasi tersebut yang diperoleh

dinyatakan kedalam bentuk tulisan terhadap narasumber seperti masyarakat, para staf Badan Pertanahan Nasional (BPN), Bapak Subri S.E selaku Kepala Seksi Penataan Hak dan Pendaftaran, bapak Saeho S.Pd selaku Camat Ladongi, bapak Rasman L S.IP selaku Lurah Ladongi serta berbagai pihak yang dianggap mengetahui terkait permasalahan yang diteliti.

- c. Dokumentasi, Sebuah dokumentasi diperlukan dalam melakukan penelitian untuk mendapatkan bukti serta keterangan melalui foto, audio dan video.

3.6 Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses penyederhanakan data kedalam bentuk yang lebih mudah dibaca dan di implementasikan (Masri Singarimbun, 1995, h. 263). dimana proses pengelolaan datanya mengikuti teori Miles And Huberman yang dikutip dalam buku Sugiyono (Sugiyono, 2005, h. 91). Adapun data yang dikumpulkan kemudian diolah dan dianalisis dengan langkah-langkah sebagai berikut:

1. Reduksi data (*Data Reduction*)

Reduksi data adalah suatu proses penyederhanaan data, baik suatu data yang dianggap kurang serta tidak relevan, serta penambahan data yang dianggap kurang. Data yang diperoleh penulis dilapangan mungkin mempunyai jumlah yang sangat banyak, untuk itu perlu di lakukan reduksi data atau merangkum data memilih pokok-pokok data yang memfokuskan pada hal-hal

yang berkaitan dengan "Problematika pengadaan sertifikat tanah melalui program nasional agraria di Kecamatan Ladongi terkhusus terhadap Pungutan Liar biaya pensertifikat tanah). data yang telah di reduksi dari hasil wawancara yang dilakukan kepada pihak-pihak yang terkait kemudian disajikan dalam bentuk teks yang bersifat naratif dalam laporan penelitian ini.

2. Penyajian Data (*Display*)

Setelah melakukan reduksi data maka langkah kedua yaitu penyajian data. Penyajian data yaitu menyajikan data yang sudah diperoleh dari hasil wawancara dan analisis yang dilakukan oleh penulis dilokasi penelitian. Hal ini dilakukan agar data tersebut yang telah di peroleh dapat dipelajari dan diambil maknanya. penyajian data ini memudahkan untuk memahami apa yang terjadi dan merencanakan kerja selanjutnya.

3. Penarikan Kesimpulan dan Verifikasi Data (*Conclusions drawing/verifying*)

Langkah selanjutnya adalah tahapan penarikan kesimpulan berdasarkan penemuan dan melakukan verifikasi data. Proses untuk mendapatkan bukti-bukti yang akurat yang dapat mendukung tahapan pengumpulan data inilah yang dikenal dengan verifikasi data. Peneliti menyusun secara sistematis data yang disajikan lalu berusaha menarik kesimpulan dari data yang diperoleh tersebut sesuai dengan fokus penelitian yang dilakukan, Kesimpulan dapat dilakukan diawal namun berkemungkinan akan

berubah seiring dengan perkembangan di lapangan yang didukung dengan bukti-bukti yang valid dan konsisten sekaligus dapat menjawab pertanyaan diawal penelitian yang dilakukan.

3.7 Pengecekan Keabsahan Data

Pengecekan keabsahan data dalam penelitian berguna untuk menguji daripada kebenaran dan keabsahan data yang diperoleh oleh penulis. Dalam penelitian ini menggunakan triangulasi teknik, dan triangulasi sumber, dalam meningkatkan kredibilitas dalam penelitian ini.

1. Triangulasi teknik yaitu suatu cara dalam pengujian keabsahan data yang dilakukan dengan cara mengecek data kepada sumber yang sama dengan sumber yang berbeda. Dengan data yang diperoleh oleh peneliti dari hasil wawancara akan dicek kembali oleh peneliti dengan cara turun langsung ke lapangan.
2. Triangulasi sumber yaitu peneliti membandingkan serta mengecek kembali data yang diperoleh melalui sumber yang berbeda namun menggunakan metode yang sama dalam pengumpulan datanya.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Gambar Umum Lokasi Penelitian

4.1.1 Kondisi Geografis Kecamatan Ladongi Kabupaten Kolaka Timur

Kecamatan Ladongi Secara geografis keseluruhan Desa dan Kelurahan nya tergolong dataran dengan topografi datar dan berbukit. Batas wilayah Kecamatan Ladongi dapat dilihat sebagai berikut :

Tabel 1 dan 2 Batas wilayah Kelurahan/Desa Kecamatan Ladongi tahun 2020

Desa/Kelurahan	Utara	Selatan
Rara	Kel. Welala	Kec. Dangia
Welala	Kel. Atula	Kec. Poli-Polia
Atula	Desa Wunggulako	Kel. Welala
Pembeyoha	Desa Wunggulako	Kel. Welala
Wunggulako	Kec. Loea	Desa Pembeyoha
Ladongi Jaya	Desa Lalowosula	Kel. Atula
Tongandiu	Desa Anggaloosi	Kel. Atula
Lalowosula	Desa Putemata	Kel. Ladongi Jaya
Putemata	Kec. Loea	Desa Lalowosula
Anggaloosi	Desa Teposua	Desa Tongandiu

Desa/Kelurahan	Barat	Timur
Rara	Kec. Dangia	Kel. Welala
Welala	Kab Konawe	Desa Tongandiu
Atula	Kab Konawe	Desa Tongandiu
Pembeyoha	Kab Konawe	Kel. Atula
Wunggulako	Kab Konawe	Kec. Ladongi jaya
Ladongi Jaya	Desa Wunggoloko	Desa Tasahea

Tongandiu	Kel. Ladongi	Kab. Kolaka
Lalowosula	Kec. Loea	Desa Tongandiu
Putemata	Kec. Loea	Desa Anggoloosi
Anggoloosi	Desa Putemata	Kab. Kolaka

Sumber : Ladongi Subdistrict in Figures 2021

Ibukota Kecamatan Ladongi Terletak dikelurahan Ladongi Jaya. Jarak ibukota Kecamatan terhadap Kabupaten adalah 18 Km dan jarak ibukota Kecamatan terhadap ibukota Provinsi adalah 121 Km (Bps, Pendataan Potensi Desa (Podes) 2020)

Tabel 3. Luas wilayah dan Persentase Tiap Desa/ Kelurahan di Kecamatan Ladongi Tahun 2022

Desa/Kelurahan	Luas Wilayah (Km ²)	Presentase
Rara	11,00	8,95
Welala	20,46	16,65
Atula	14,00	11,39
Pembeyoha	13,00	10,58
Wunggulako	12,36	10,06
Ladongi Jaya	17,12	13,93
Tongandiu	5,19	4,22
Lalowosula	10,12	8,24
Putemata	11,80	9,60
Anggoloosi	7,83	6,37
Kec. Ladongi	122,88	100

Sumber : BPN Provinsi Sulawesi Tenggara

Luas wilayah Kecamatan Ladongi 122,88 Hektar atau 4,83% dari luas Kabupaten Kolaka Timur. Desa/Kelurahan yang terluas di Kecamatan Ladongi adalah Kelurahan Welala dengan luas 20,46 Hektar atau 16,65% dari luas Kecamatan Ladongi, serta Desa/Kelurahan terkecil di Kecamatan

Ladongi adalah Desa Tongandiu dengan luas 5,19 Hektar atau 4,22% dari luas Kecamatan Ladongi.

4.1.2 Kondisi Demografis Kecamatan Ladongi Kabupaten Kolaka Timur

Penduduk adalah sebuah orang yang berdomisili di sebuah wilayah teritorial Negara Republik Indonesia selama 6 bulan atau lebih atau mereka yang berdomisili dengan tujuan menetap kurang dari 6 bulan. Jumlah penduduk di Kecamatan Ladongi 13.035 jiwa

Tabel 4. Jumlah, Kepadatan penduduk di Kecamatan Ladongi tahun 2020

Desa/Kelurahan	Jumlah Penduduk	Kepadatan Penduduk/Km ²
Rara	2.171	197
Welala	3.128	153
Atula	3.255	233
Pembeyoha	238	18
Wunggulako	696	56
Ladongi Jaya	4.403	257
Tongandiu	414	80
Lalowosula	1.446	143
Putemata	1.782	151
Anggoloosi	800	102

Sumber: BPS, Sensus Penduduk 2020

Jumlah Penduduk terbanyak terdapat di Desa/Kelurahan Ladongi yakni 4.403 jiwa, sedangkan jumlah penduduk paling sedikit terdapat di Desa/Kelurahan Pembeyoha yakni 238 jiwa. Desa/Kelurahan yang terpadat penduduknya yakni Kelurahan Ladongi yakni 257 persen.

2.2 Pembahasan

2.2.1 Problematika dan Prosedur pengadaan sertifikat tanah melalui program PRONA di Kecamatan Ladongi, Kabupaten Kolaka Timur.

PRONA merupakan kegiatan yang diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) selaku badan yang berwenang dan bertanggung jawab atas penyelenggaraan PRONA, yang diselenggarakan di seluruh wilayah Negara Indonesia secara masal. Kegiatan PRONA yang diselenggarakan di Kecamatan Ladongi didasarkan pada target yang telah ditetapkan setiap tahun berdasarkan anggaran yang diterima oleh Kementerian Agraria Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional dari Badan Perencanaan Pembangunan Nasional.

Di Kecamatan Ladongi terdapat 7 Desa dan 3 Kelurahan yang menjadi objek pelaksanaan PRONA pada tahun 2018-2022. Desa/Kelurahan tersebut yakni Kelurahan Ladongi Jaya, Kelurahan Welala, Kelurahan Atula, Desa Putemata, Desa Lalowosula, Desa Pembeyoha, Desa Raraa, Desa Tongandiu, Desa Anggoloosi, Desa Wunggulako. Hal tersebut disampaikan oleh Camat Ladongi terkait pelaksanaan PRONA untuk kecamatan Ladongi.

Untuk Kecamatan Ladongi selama saya menjabat sebagai camat sekitar 4 tahun untuk program PRONA sendiri sudah dilaksanakan sebanyak 2 kali, kouta yang diberikan oleh Kantor pertanahan juga tidak seberapa, hal tersebut menyebabkan saya selaku kepala Kecamatan Ladongi berusaha memaksimalkan kegiatan tersebut dengan cara membagi kouta jumlah sertifikat ke masing-masing Desa/Kelurahan yang memang betul-betul membutuhkan program PRONA tersebut”

Langkah-langkah yang diambil dalam penyelenggaraan PRONA masing-masing Organisasi/Instansi dalam Penyelenggaraan pengadaan sertifikat tanah melalui PRONA di Kecamatan Ladongi, Kabupaten Kolaka Timur, Sulawesi Tenggara.:

a) Ditingkat Kantor pertanahan

Kegiatan PRONA dilakukan oleh staf kantor Badan Pertanahan Nasional wilayah Kabupaten Kolaka Timur sesuai dengan prosedur yang berlaku dan sesuai tugas pokok dan fungsi kerja masing-masing staf Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kolaka Timur.

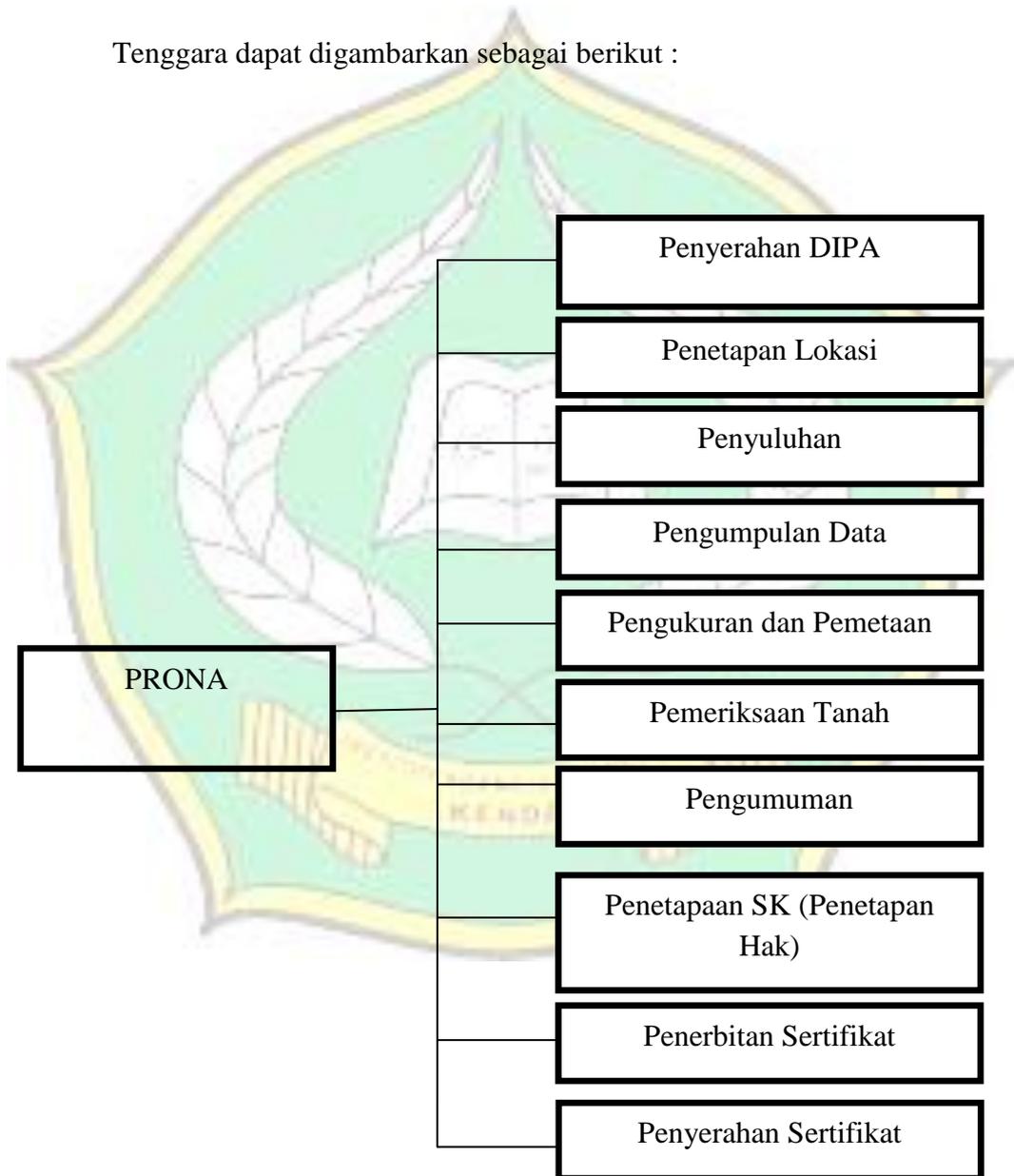
b) Ditingkat Kecamatan

Setelah mendapat intruksi dari Bupati Kolaka Timur terkait pengadaan sertifikat tanah melalui PRONA maka, camat selaku kepala wilayah Kecamatan melakukan pemilihan wilayah yang telah memenuhi syarat untuk diusulkan sebagai lokasi/tempat penyelenggaraan kegiatan PRONA.

c) Ditingkat Desa/ Kelurahan

Setelah mendapatkan surat petunjuk dari Kecamatan Ladongi, kepala Kelurahan/Desa bersama dengan aparat Desa memberikan penyuluhan kepada masyarakat mengenai PRONA yang akan dilaksanakan di Kelurahan/Desa tersebut.

Bagan mekanisme pengadaan sertifikat tanah melalui kegiatan PRONA di Kecamatan Ladongi, Kabupaten Kolaka Timur, Sulawesi Tenggara dapat digambarkan sebagai berikut :



Mekanisme pengadaan sertifikat tanah melalui Kegiatan PRONA yang diselenggarakan di Kecamatan Ladongi, Kabupaten Kolaka Timur, Kabupaten Kolaka Timur. Hal tersebut disampaikan langsung oleh camat Ladongi Bapak Saeho S.Pd pada saat wawancara yang dilakukan oleh peneliti pada (Senin 10 April 2023)

“Untuk mekanisme pengadaan sertifikat tanah melalui PRONA yang diterapkan untuk Kecamatan Ladongi sendiri sama dengan yang di intruduksikan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kolaka Timur”.

a) Penyerahan DIPA

Daftar Isian Penggunaan Anggaran (DIPA) disusun berdasarkan peraturan Presiden mengenai rincian APBN. DIPA berfungsi sebagai anggaran dasar pelaksanaan kegiatan PRONA setelah mendapatkan pengesahan dari Menteri Keuangan.

b) Penetapan Lokasi

Penetapan Lokasi untuk penyelenggaraan PRONA berdasarkan:

1. Diluar kawasan Hutan.
2. Tidak dalam keadaan bersengketa.
3. Kesesuaian Rencana Umum Tata Ruang Wilayah.

Dari tiga poin yang telah disebutkan diatas, Kecamatan Ladongi telah memenuhi kriteria sesuai dengan peraturan untuk menetapkan lokasi sebagai wilayah target kegiatan PRONA

c) Penyuluhan

Sebelum dilakukan penyuluhan kepada masyarakat, terkait pengadaan sertifikat tanah melalui PRONA yang diselenggarakan oleh kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kolaka Timur. Terlebih dahulu dilakukan pembentukan panitia adjudikasi yang terdiri dari:

1. Ketua panitia, yang diangkat dalam penyelenggaraan PRONA berasal dari seorang pegawai BPN Kolaka Timur.
2. Dua orang pegawai dari kantor BPN Kolaka Timur.
3. Camat Kecamatan Ladongi.
4. Perangkat Desa.
5. Petugas pengukur tanah dari Kantor BPN Kolaka Timur.

Setelah dilakukan pembentukan panitia adjudikasi selanjutnya dilakukan penyuluhan kepada masyarakat Kecamatan Ladongi terkhusus Desa/ Kelurahan yang berada di Kecamatan Ladongi terkait program PRONA serta apa saja yang menjadi obyek PRONA, mulai dari Pengertian, manfaat, tujuan, persyaratan dalam permohonan hak, obyek dan subjek kegiatan PRONA serta hak dan kewajiban peserta PRONA. Seperti data hasil wawancara yang diperoleh dari bapak Rudin (Samaran) yang dilakukan (Rabu, 5 April 2023) salah satu masyarakat yang mendaftarkan tanahnya melalui jalur PRONA disebutkan bahwa

“Penyuluhan sendiri yang dilakukan oleh kelurahan pada saat sholat berjamaah pada hari jumat hal tersebut disampaikan oleh pihak kelurahan setelah mendapat intruksi dari Kecamatan dan biaya yang disampaikan sebesar Rp. 300.000”

Berbeda dengan yang disampaikan oleh staf BPN Kolaka Timur bahwa penyuluhan dilakukan di kantor kelurahan/Desa yang memenuhi kreteria untuk mengikuti

kegiatan PRONA setelah dilakukan wawancara pada (Rabu, 3 Mei 2023)

“Penyuluhan kami lakukan di Kelurahan/Desa yang telah memenuhi persyaratan untuk mengikuti PRONA tetapi pada saat penyuluhan yang dilakukan di Kecamatan Ladongi sangat kurang partisipasi masyarakat dikarenakan sebagian besar dari masyarakat Kecamatan Ladongi bekerja sebagai petani sawah serta sebagian masyarakat tinggal di kebun mereka”

d) Pengumpulan Data

Panitia adjudikasi yang telah dibentuk sebelumnya oleh kantor BPN Kolaka Timur serta petugas Kecamatan Ladongi setempat bertanggung jawab dalam pengumpulan dan pengelolaan data yuridis. Data fisik yang dikumpulkan berupa letak, batas, serta luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didasarkan pada Pasal 1 ayat 7 Nomor 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran tanah

e) Pengukuran dan Pemetaan

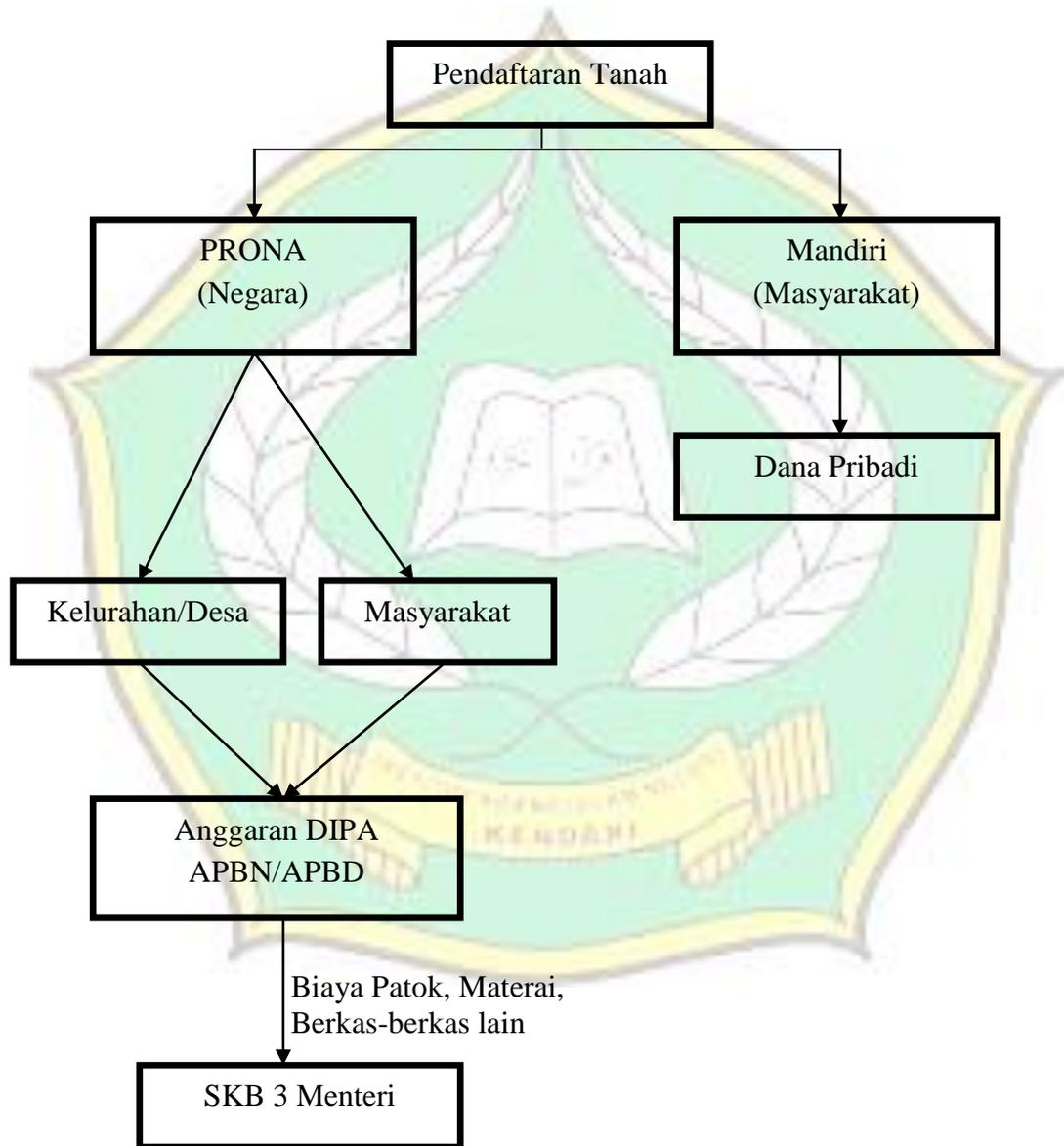
Proses pengukuran dan pemetaan dilakukan untuk memastikan letak, batas, dan luas bidang tanah yang telah memenuhi persyaratan. Kegiatan ini meliputi:

1. Pembuatan peta dasar pendaftaran
2. Pengukuran dan pemetaan bidang tanah serta pembuatan peta pendaftaran
3. Pembuatan daftar tanah
4. Pembuatan surat ukur.

- f) Pemeriksaan tanah dilakukan untuk memastikan tanah tersebut telah sesuai keterangan yang tertuang kedalam data yuridis dengan keadaan di lapangan.
- g) Hasil pengumuman disahkan dalam bentuk berita acara hasil pengumuman kepada Kantor Pertanahan Nasional (BPN) Kolaka Timur.
- h) Penetapan SK (Penetapan Hak)
- i) Penerbitan Sertifikat
- j) Penyerahan Sertifikat

Penyerahan sertifikat kepada para pemohon dalam pengadaan sertifikat tanah melalui kegiatan PRONA. Penyerahan tersebut dapat dilakukan secara bertahap dan dilaksanakan Kepala Kelurahan khusus Kelurahan Ladongi.

Bagan Pendaftaran tanah yang dilakukan melalui jalur PRONA dan Mandiri sebagai berikut :



Tabel 5 Perbedaan Pendaftaran tanah secara PRONA dan Mandiri

PRONA	MANDIRI
Mekanisme	
1. Penyerahan Dipa 2. Penetapan Lokasi 3. Penyuluhan	1. Pendaftaran di BPN dan membayar uang pendaftaran 2. Membayar biaya pengukuran dan pendaftaran tanah yang selanjutnya petugas ukur BPN

<ol style="list-style-type: none"> 4. Pengumpulan Data 5. Pengukuran dan Pemetaan 6. Pemeriksaan Tanah 7. Pengumuman 8. Penetapan SK (Hak) 9. Penerbitan Sertifikat 	<p>setelah mendapat permohonan membuat sertifikat melakukan pengukuran dan memasang tanda batas</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Pemeriksaan Tanah. 4. Penetapan SK Hak 5. Penerbitan sertifikat
Biaya	
<p>Pembiayaan bersumber dari DIPA Kementerian dalam hal ini APBN dan APBD</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pendaftaran 50k 2. Biaya Pengukuran dan pendaftaran tanah sesuai ukuran tanah. Biaya pengukuran tanah = luas tanah dengan 10 ha: Tarik Ulur (L/500 kali harga satuan biaya khusus kegiatan pengukuran +Rp. 100.000. 3. Biaya pemeriksaan tanah Pemeriksaan tanah TPA = (L:500 kali harga satuan biaya khusus kegiatan pengukuran)+Rp 350.000
Persyaratan	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Warga Negara Indonesia 2. Memiliki Tanah 3. Foto Kopi KTP 4. Foto kopi Kartu Keluarga 5. Dasar kemepilikan, Pengalihan, warijah atau hibah. 6. Batas-batas tanah 7. Belum bersertifikat 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Warga Negara Indonesia 2. Memiliki tanah 3. Foto kopi KTP 4. Foto kopi Kartu Keluarga 5. Foto kopi nomor pokok wajib pajak (NPWP) 6. Bukti izin mendirikan bangunan (IMB) untuk tanah yang memiliki bangunan

8. Pbb Tahun berjalan

7. Akta jual beli (AJB) jika tanah yang dimiliki dari jual beli.

8. Bukti pembayaran pajak penghasilan(Pph)

9. Bukti pembayaran bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (BPHTB).

10. Surat Pengantar dari Kelurahan dan Desa.

Dalam proses pengadaan sertifikat tanah melalui PRONA di Kecamatan Ladongi, Kabupaten Kolaka Timur terdapat beberapa permasalahan/ Kendala yang dihadapi:

1. Aspek Masyarakat

a) Kurangnya pemahaman sebagian masyarakat terkait PRONA ini karena secara keseluruhan masyarakat tidak mengetahui apa yang dimaksud dengan PRONA

b) Masyarakat terkesan terburu-buru untuk mendapatkan sertifikat melalui PRONA, sedangkan waktu yang diperlukan dalam pembuatan sertifikat melalui PRONA kurang lebih 6 sampai 1 tahun berjalannya anggaran DIPA tersebut.

2. Aspek Petugas

a) Keterbatasan SDM yang ada pada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kolaka Timur, baik tenaga administrasi dan tenaga pengukuran karena lokasi yang jauh.

- b) Pekerjaan yang ada pada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kolaka Timur menumpuk menyebabkan kurang maksimal dalam pelaksanaannya.
- c) Kurangnya sarana dan prasarana yang ada di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kolaka Timur.

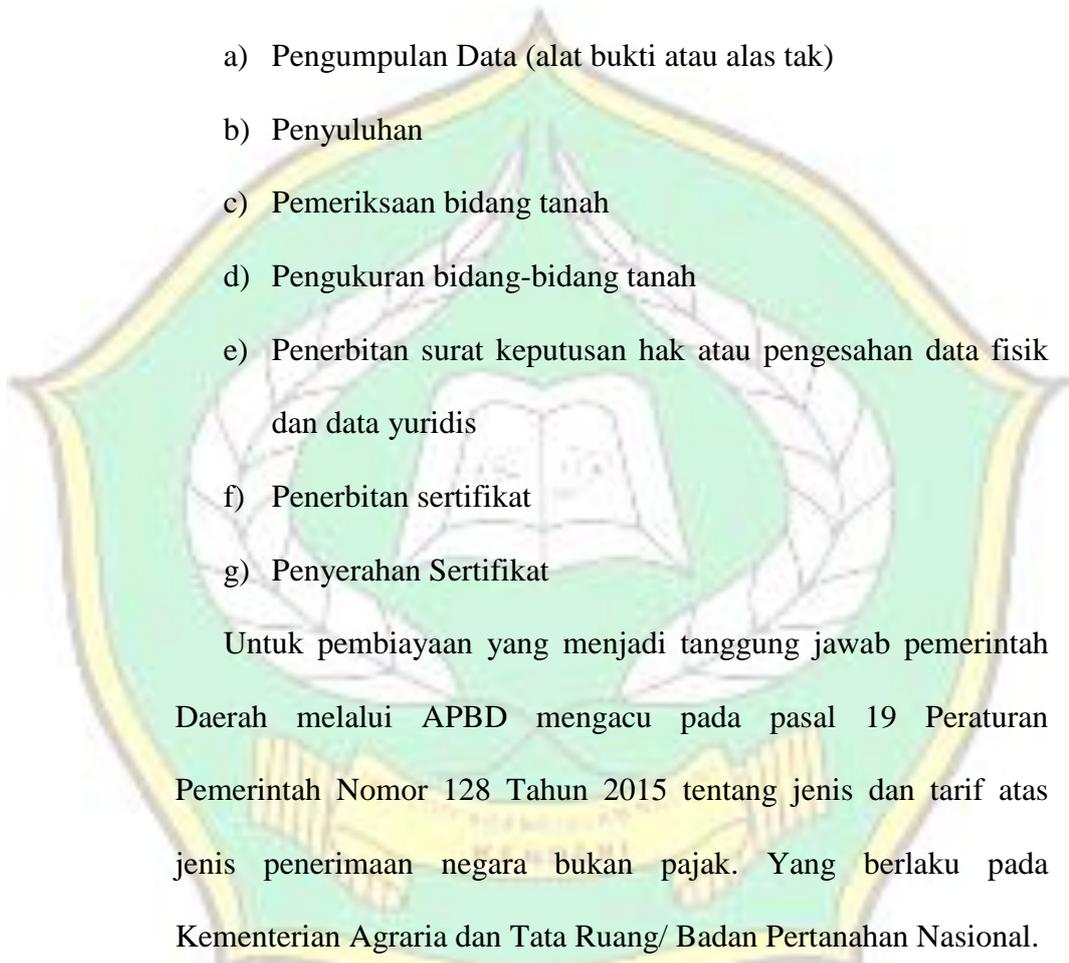
3. Aspek Keuangan

Pembiayaan PRONA pada dasarnya telah diatur dengan pasal 12 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang atau Kepala Bidang Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 tentang PRONA, yang berbunyi :

- a) Pembiayaan PRONA Bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN).
- b) Kegiatan PRONA sebagaimana dimaksud pada ayat 1 pembiayaannya dibebankan kepada masing-masing Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) Kantor Kabupaten/Kota bersangkutan.
- c) Selain pembiayaan yang bersumber pada APBN. PRONA juga dibiayai oleh pemerintah Provinsi/Pemerintah Kabupaten/Kota yang berasal dari pendanaan dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

Selain pembiayaan yang ditanggung oleh pemerintah dalam pembuatan sertifikat tanah melalui PRONA yang diselenggarakan secara masal, adapula pembiayaan yang dibebankan kepada

masing-masing peserta PRONA. Pembiayaan yang menjadi tanggung jawab pemerintah melalui APBN berupa:

- 
- a) Pengumpulan Data (alat bukti atau alas tak)
 - b) Penyuluhan
 - c) Pemeriksaan bidang tanah
 - d) Pengukuran bidang-bidang tanah
 - e) Penerbitan surat keputusan hak atau pengesahan data fisik dan data yuridis
 - f) Penerbitan sertifikat
 - g) Penyerahan Sertifikat

Untuk pembiayaan yang menjadi tanggung jawab pemerintah Daerah melalui APBD mengacu pada pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang jenis dan tarif atas jenis penerimaan negara bukan pajak. Yang berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.

Kewajiban yang dibebankan kepada peserta PRONA berupa:

- a) Menyelesaikan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) serta Pajak penghasilan dari peralihan hak atas tanah dan bangunan (Pph) sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- b) Pemasangan patok tanda batas.
- c) Materai sesuai dengan kebutuhan.
- d) Kelengkapan berkas lainnya yang berkaitan dengan alas hak.

Untuk pembiayaan PRONA yang dibebankan kepada masyarakat kecamatan Ladongi dalam hal ini Kelurahan Ladongi disampaikan Lurah Ladongi Bapak Rasman L. S.IP Pada Senin 10 April 2023 kepada peneliti saat melakukan wawancara

“Untuk Kelurahan Ladongi pembiayaan yang dibebankan kepada masyarakat mengacu pada SKB Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional, Menteri dalam Negeri, dan Menteri Desa Pembangunan Daerah tertinggal dan transmigrasi menyebutkan biaya PTSL dan PRONA untuk wilayah Sulawesi Tenggara 350 ribu”

Selain itu Staf BPN serta Kepala Seksi Penataan Hak dan Pendaftaran Bapak Subri S.E Kolaka Timur menegaskan bahwa biaya PRONA dibebankan Kepada APBN dan APBD, BPN tidak memungut biaya apapun dalam pembuatan sertifikat PRONA. Hal tersebut disampaikan pada saat wawancara yang dilakukan pada Rabu 3 Mei 2023 .

“ Untuk pembiayaan sendiri dari BPN Kolaka Timur gratis dibebankan kepada DIPA Kementerian, adapula biaya yang meliputi Patok, materai, dan berkas-berkas lain sesuai dengan SKB tiga menteri yakni sebesar Rp. 350.000 rupiah untuk Sulawesi Tenggara.”

Pelaksanaan pengadaan sertifikat tanah melalui PRONA di Kecamatan Ladongi, terlebih dahulu dilakukan musyawarah antar masyarakat namun karena masyarakat Kecamatan Ladongi pada saat penyuluhan hanya beberapa yang ikut berpartisipasi maka diwakili oleh masing-masing kepala Desa/Lingkungan yang berada di kecamatan Ladongi, yang kemudian masing-masing Kepala Desa/Kelurahan menyampaikan kepada masing-masing masyarakatnya dengan mendatangi dari rumah ke rumah untuk

menginformasikan bahwa akan diadakan pensertifikatan tanah secara masal yang diselenggarakan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) melalui program PRONA. Hal tersebut dilakukan untuk lebih mengefisienkan waktu mengingat bahwa masyarakat yang berada di Kecamatan Ladongi sangat padat.

Masyarakat yang hendak mengikuti kegiatan PRONA ini diminta untuk mengumpulkan beberapa berkas yang berupa, fotokopi Kartu Keluarga (KK), fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP), Akta jual Beli, Pbb tahun berjalan, serta dasar kepemilikan baik berupa tanah warisan, warijah dan hibah. Pengumpulan berkas tersebut disertai pengumpulan sejumlah uang yang dimintai salah satu Oknum yang tidak bertanggung jawab kepada masyarakat dalam pensertifikatan tanah melalui PRONA sebesar Rp 350.000 – Rp 2.700.000 pada saat penyeteran berkas, oknum tersebut diduga telah melakukan pengutan liar dalam pengadaan sertifikat tanah melalui PRONA. Hal tersebut disampaikan beberapa masyarakat yang telah di wawancara Oleh penulis:

Informan 1 Ibu Rana (Samaran) Kamis 6 April 2023

“Pada saat melakukan pengumpulan berkas yang menjadi persyaratan dalam pendaftaran PRONA saya memberikan sejumlah uang sebesar Rp. 500.000 kedalam 3 tahap yakni tahap pertama sebesar Rp. 200.000 kemudian disusul sebesar Rp. 150.000 dan terakhir saya ditelpon untuk datang ke rumah oknum tersebut untuk kembali menyerahkan sejumlah uang sebesar Rp. 150.000, saya tergiur untuk mengikuti PRONA karena melihat di berita bahwa PRONA menggratiskan bagi para pendaftarnya, dan lebih mudah serta cepat mengingat sekarang seringkali terjadi sengketa tanah, hal tersebutlah yang membuat saya segera melengkapi berkas yang menjadi persyaratan program PRONA dan membayar sejumlah uang yang oknum tersebut minta, tapi hingga

kini sertifikat saya tidak dapatkan dan uangpun tidak dikembalikan oleh oknum tersebut”

Informan 2 Bapak Rudin (Samaran) Kamis 6 April 2023

“Pembayaran yang dibebankan untuk saya pribadi sebesar Rp. 350.000 yang dilakukan kedalam 2 tahap yakni Rp. 200.000 dan disusul sebesar Rp. 150.000, tapi pada saat penyampaian yang dilakukan di mesjid biaya yang dibebankan sebesar Rp. 300.000. saya mendapatkan informasi tersebut pada saat sholat dimesjid dan diumumkan mengenai PRONA akan diselenggarakan dikelurahan Ladongi, dari sekian banyak pendaftar saya salah satu masyarakat yang terbit sertifikat perumahan yang saya ajukan melalui PRONA ini”.

Narasumber 3 Bapak Alkaf (Samaran) Kamis 6 April 2023

“Untuk program tersebut saya dibebankan biaya sebesar Rp. 400.000 yang dilakukan kedalam 3 tahap pembayaran yakni Rp. 200.000 kemudian Rp. 150.000 dan terakhir saya dimintai uang sebesar Rp.50.000 kepada oknum yang mengurus sertifikat melalui PRONA, saya mendapatkan informasi mengenai PRONA dari oknum tersebut, dan meminta untuk mengumpulkan Foto kopi KTP dan foto kopi KK, selang beberapa bulan saya bersama masyarakat lain diminta untuk datang mengambil sertifikat tersebut di rumah salah satu aparat Kelurahan”

Narasumber 4 Ibu Nina (Samaran) Kamis 6 April 2023

“Untuk Program PRONA saya telah mendaftarkan tanah perumahan saya sebanyak 3 kali namun 1 pun tidak berhasil yang terakhir kali saya mendaftarkan pada tahun 2018, pada saat itu saya memberikan sejumlah uang kira-kira sebesar Rp. 500.000 yakni tahap sebesar Rp. 200.000 kemudian Rp. 150.000 dan terakhir saya memberikan sebesar Rp. 150.000 namun hingga penerbitan sertifikat saya tidak diterbitkan”.

Narasumber 5 ibu Hj Tisa(Samaran) Kamis 6 April 2023

“Saya pribadi melakukan pembayaran kepada oknum tersebut sebesar Rp. 700.000 yang dilakukan kedalam 2 tahap yakni Rp. 200.000 dan disusul sebesar Rp. 500.000, pengumpulan uang tersebut disertai dengan pengumpulan berkas yang menjadi persyaratan untuk mengikuti PRONA, saya pribadi langsung mengurus berkas dikarenakan program PRONA hanya membutuhkan beberapa berkas saja untuk mendapatkan sertifikat”

Narasumber 6 bapak Asar (Samaran) Kamis 6 April 2023

“Saya sendiri masyarakat pindahan kira-kira tahun 2015 saya memutuskan untuk tinggal di kelurahan Ladongi, pada saat itu saya memberi rumah sekaligus tanahnya, Namun tidak memiliki sertifikat yang menjadi pegangan saya hanya akta jual beli, untuk menghindari terjadinya sengketa saya berencana untuk membuat sertifikat mandiri di BPN tapi oknum ini datang menawarkan diri untuk membantu pembuatan sertifikat sekaligus membantu saya untuk melakukan perubahan nama dari pemilik pertama, Hal tersebut disampaikan dirumah saya, saya di bebaskan biaya PRONA sebesar Rp. 2.700.000 keseluruhan antara sertifikat dan perubahan nama namun sampai sekarang sertifikat tersebut belum juga saya dapatkan”

4. Aspek-Aspek lain

Selain problem terkait pembiayaan yang dibebankan kepada masyarakat yang bervariasi yang dilakukan oleh oknum yang tidak bertanggung jawab jauh dari peraturan yang telah ditetapkan terdapat beberapa problem lain yang timbul dalam pengadaan sertifikat tanah di Kecamatan Ladongi khususnya Kelurahan Ladongi yakni :

- a) PRONA yang seharusnya diberikan oleh masyarakat kelas bawah tetapi pada saat melakukan penelitian penulis menemukan fakta bahwa yang mengikuti PRONA sebagian masyarakat kelas menengah atas.
- b) Selain pembiayaan yang bervariasi yang dibebankan oleh oknum tersebut, penetapan batas-batas tanah menggunakan patok juga tidak dilakukan, ada masyarakat diberikan patok adapula yang tidak mendapatkan patok.

- c) Dari 6 Nararumber hanya 3 yang mendapatkan sertifikat dan 3 tidak mendapatkan sertifikat padahal pengumpulan berkas dilakukan secara bersamaan.

2.2.2 Tinjauan Hukum positif tentang pengadaan sertifikat tanah melalui PRONA di Kecamatan Ladongi, Kabupaten Kolaka Timur, Sulawesi Tenggara.

2.2.2.1 Tinjauan Hukum mengenai Pendaftaran Tanah (Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah)

Pendaftaran tanah telah diatur oleh peraturan pemerintah Pasal 1 angka 1 Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, yang ditetapkan dan diundangkan pada tanggal 8 juli 1997. Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 diatur lebih lanjut oleh Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 3 Tahun 1997. Pelaksanaan tertib hukum dalam bidang pertanahan dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional yang dibentuk berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Berdasarkan Pasal 2 Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tugas Badan Pertanahan Nasional yakni mengembangkan serta mengelola administrasi pada bidang pertanahan yang meliputi:

1. Pengaturan penggunaan, pengurusan dan pemilikan tanah
2. Pengurusan hak-hak tanah

3. Pengukuran dan pendaftaran tanah
4. Serta lain-lain yang berhubungan dengan tanah.

Pendaftaran tanah menurut pasal 1 Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berbunyi :

“Pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan serta terurur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”

1. Asas dan tujuan pendaftaran tanah

Pendaftaran tanah menurut pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 diselenggarakan berdasarkan asas-asas sebagai berikut :

- a) Asas sederhana, asas sederhana dalam pendaftaran tanah adalah agar ketentuan-ketentuan serta prosedurnya mudah untuk dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan terutama untuk pemegang hak atas tanah.
- b) Asas aman, dalam pendaftaran pertanahan dimaksudkan agar penyelenggaraan pendaftaran tanah dapat

diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan kepastian hukum serta jaminan hukum

- c) Asas terjangkau , dalam pendaftaran tanah adalah untuk memudahkan untuk dijangkau khususnya bagi kemampuan dan ekonomi lemah.
- d) Asas mutakhir, Kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya serta berkesinambungan dalam memelihara datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang baru (Mutahir)
- e) Asas terbuka, dalam pendaftaran tanah adalah bahwa masyarakat dapat memperoleh keterangan terkait data yang benar setiap saat jika diperlukan.

Tujuan pendaftaran tanah menurut pasal 3 Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah sebagai berikut :

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

c) Untuk terselenggaranya tertib pada administrasi pertanahan.

2. Obyek Pendaftaran Tanah

Menurut pasal 9 Peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Obyek pendaftaran tanah sebagai berikut :

- a) Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai.
- b) Tanah wakaf
- c) Tanah hak pengelolaan
- d) Hak milik atas satuan rumah susun
- e) Tanah Negara
- f) Hak tanggungan

3. Manfaat pendaftaran tanah

Dilakukannya pendaftaran tanah adalah untuk mewujudkan tertib pada suatu bidang pertanahan. Pendaftaran tanah memiliki manfaat yang ganda yang artinya bermanfaat bagi pemerintah juga bermanfaat bagi pemegang hak atas tanah (R.M Sudikno Mertokusumo, 1988,9.5 – 9.6)

Manfaat bagi pemegang hak atas tanah adalah :

- a) Jika terjadi peralihan tanah dapat dengan mudah dilaksanakan.
- b) Harga untuk tanah yang bersertifikat relatif lebih tinggi jika dibandingkan dengan tanah yang belum bersertifikat.
- c) Dapat digunakan sebagai jaminan hutang di Bank.
- d) Penetapan Ipeda pada tanah tidak akan keliru.

- e) Memberikan rasa aman terhadap pemegang atas hak tanah tersebut.

Manfaat bagi Pemerintah adalah sebagai berikut:

- a) Dengan diperolehnya sertifikat hak atas tanah oleh para pemegang hak atas tanah akan menciptakan tertib administrasi pada bidang pertanahan serta dapat memperlancar setiap kegiatan yang diselenggarakan oleh pemerintah yang menyangkut tanah dalam pembangunan.
- b) Bagi para pemegang hak atas tanah mengurangi adanya keresahan menyangkut tanah.

4. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah.

Terkait pendaftaran tanah, UUPA Nomor 5 tahun 1960 telah mengaturnya demi kepastian hukum, pendaftaran menjadi suatu kewajiban bagi pemerintah dan juga bagi pemegang hak atas tanah.

(Sahnan, 2016, 109) Hal tersebut telah diatur dalam pasal 19 UUPA, yaitu :

- a) Untuk menjamin kepastian hukum yang dilakukan oleh pemerintah, diadakan pendafatrn tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang telah diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- b) Pendaftaran dalam ayat 1 pada pasal ini meliputi:
 - 1) Pengukuran pembukuan tanah dan perpetakan.
 - 2) Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

3) Pendaftaran tanah.

c) Pendaftaran tanah dilakukan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.

d) Dalam peraturan pemerintah diatur mengenai biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) diatas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran.

5. Kegiatan Pendaftaran Tanah

Dalam pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 kegiatan pendaftaran tanah ada dua yaitu pendaftaran tanah yang dilakukan untuk pertama kali serta pemeliharaan data pendaftaran tanah. Dalam pasal 12 PP No 24 Tahun 1997 menjelaskan sebagai berikut:

Pasal (1) Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi:

- a) Pengumpulan dan pengolahan data fisik
- b) Pembuktian hak dan pembukuannya
- c) Penerbitan sertifikat
- d) Penyajian data fisik dan data yuridis
- e) Penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Pasal (2) Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi:

- a) Pendaftaran perubahan dan pembebanan hak
- b) Pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah lainnya

2.2.2.2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No 4 Tahun 2015 Tentang Program Nasional Agraria.

Dengan diberlakukannya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Dasar Agraria (UUPA) maka dengan itu pemerintah telah berupaya untuk meningkatkan pelayanan pada bidang pertanahan yaitu dengan cara memberikan sertifikat secara masal kepada masyarakat melalui suatu program yakni PRONA.

Hal tersebut dilakukan untuk menghindari terjadinya konflik berkepanjangan pada bidang pertanahan, proses pensertifikatan tanah melalui PRONA pada dasarnya sama dengan program-program pensertifikatan tanah melalui program lain serta sama dengan penerbitan sertifikat atas permintaan sendiri di Kantor Badan Pertanahan (BPN) Kabupaten atau Kota, yang membedakan jika permohonan sertifikat tanah melalui PRONA hanya perlu mengumpulkan berkas-berkas yang menjadi syarat untuk mengikuti PRONA kemudian dilakukan pengumpulan ke kantor Desa yang mengkoordinir untuk menyerahkan data-data fisik tanahnya tanpa pergi langsung ke BPN.

Sedangkan permohonan pembuatan sertifikat atas kehendak sendiri, harus datang langsung ke kantor BPN para pemohon juga harus membayar sejumlah uang yang lebih mahal. Kegiatan PRONA sudah diselenggarakan di Indonesia sudah dari tahun 1981 sampai dengan sekarang, dimana menjadi salah satu program

unggulan serta prioritas yang diterapkan BPN, Pada dasarnya PRONA adalah salah satu kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali.

1. Sasaran pelaksanaan PRONA

Adapun suatu harapan dan sasaran yang diharapkan melalui pelaksanaan PRONA yakni:

- a) Yang menjadi subjek dalam PRONA adalah para pemilik tanah perorangan yang masuk kedalam kriteria masyarakat golongan ekonomi lemah, badan hukum/lembaga sosial dan keagamaan.
- b) Yang menjadi objek dalam PRONA adalah tanah pertanian yang luasnya kurang dari 2 Ha dan non pertanian atau tanah pekarangan yang memiliki luas kurang dari 200 meter/persegi.

Dalam pelaksanaan PRONA hendaknya pemerintah memiliki sasaran utama yang diharapkan mampu mewujudkan suatu pencapaian yang maksimal, untuk itu sasaran dari PRONA dapat dilihat sebagai berikut:

- a) Melaksanakan pensertifikatan tanah yang berguna untuk memberikan jaminan kepastian hukum bagi para pemilik tanah sebagai suatu bukti yang sah dan kuat atas tanah yang dimiliki.
- b) Mengoptimalkan penggunaan tanah, dalam setiap kegiatan proyek yaitu agar tercapainya hasil yang baik serta

berkualitas maupun kuantitas maka diperlukan suatu program yang mampu mendukung, serta baik yang meliputi perencanaan, pelaporan dan pengawasan.

- c) Menunjang usaha mengendalikan dan pengawasan pemilikan serta penggunaan tanah agar tidak menimbulkan suatu gangguan dalam stabilitas sosial politik di kalangan masyarakat.

2. Prioritas lokasi dalam penyelenggaraan PRONA

Suatu wilayah Desa/Kecamatan dapat dijadikan atau ditunjuk sebagai lokasi PRONA, maka Desa/Kecamatan tersebut harus memenuhi beberapa syarat yang telah ditentukan dalam pelaksanaan PRONA. Dalam pelaksanaan PRONA ditentukan beberapa dasar-dasar yang menunjukkan lokasi PRONA.

Prioritas penentuan lokasi PRONA untuk Kabupaten dilaksanakan harus dengan petunjuk khusus yang telah ditetapkan oleh BPN Nasional Republik Indonesia. Yakni sebagai berikut:

- a) Lokasi yang ditunjuk merupakan lokasi yang telah disurvei yang merupakan hasil penelitian serta identifikasi yang telah dilakukan sebelumnya.
- b) Lokasi yang ditunjuk merupakan bidang-bidang tanah yang berkelompok jika tidak maka diupayakan bidang-bidang tanah yang berdekatan
- c) Apabila lokasi yang ditunjuk merupakan bidang-bidang tanah yang berasal dari retribusi tanah objek *landreform*

yang sudah memiliki Surat Keputusan (SK) agar dapat diteliti lebih cermat dan dilakukan lebih awal.

d) Selain dilaksanakan pada Desa tertinggal juga dilaksanakan pada lokasi-lokasi yang telah tersedia sarana pertanahan yang sebelumnya dihasilkan dari proyek-proyek lainnya yang merupakan program dalam lingkungan BPN Republik Indonesia.

e) Lokasi yang ditunjuk merupakan lokasi yang tidak tumpang tindih pelaksanaannya dengan suatu pensertifikatan tanah yang dilakukan objek/ kegiatan lain yang dilakukan pada tahun yang sama dengan penyelenggaraan PRONA.

3. Latar belakang diadakannya PRONA

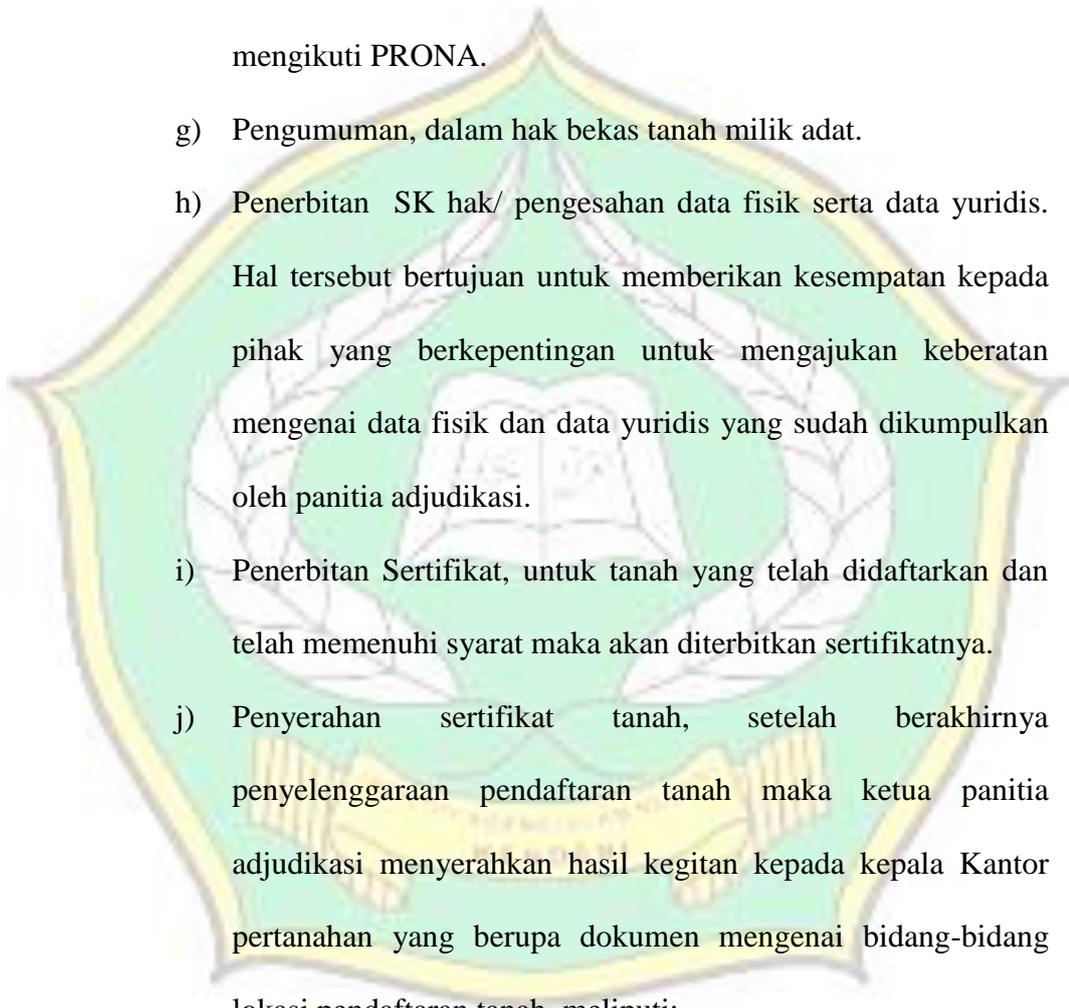
Kegiatan pendaftaran tanah melalui PRONA merupakan salah satu kegiatan pada bidang pertanahan yang disambut positif oleh masyarakat selama dalam penyelenggaraan serta pelaksanaannya dalam pensertifikatan tanah melalui pada saat dilakukannya hingga saat ini. Yang mana telah dilakukan pada tahun 1981 sampai sekarang banyak mendapat tanggapan positif bagi para pemohon dalam program PRONA. Percepatan pendaftaran tanah yang diselenggarakan hendaknya memperlihatkan suatu prinsip yang nyata dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat, yang berperan secara jelas untuk tercapainya tatanan suatu kehidupan bersama secara adil dan

menjamin keberlanjutan kehidupan bermasyarakat, berbangga untuk meminimalisir terjadinya suatu perkara pada bidang pertanahan. Selain daripada percepatan pendaftaran tanah juga merupakan suatu pelaksanaan 11 (Sebelas) agenda BPN RI, khususnya dalam meningkatkan pelayanan pendaftaran secara menyeluruh serta pungutan hak-hak rakyat akan tanah.

4. Ruang lingkup PRONA

Ruang lingkup PRONA adalah suatu kegiatan legilisasi aset yang pembiayaan dibebankan pada anggaran pendapatan dan belanja negara (APBN) atau anggaran pendapatan dan belanja negara (APBD). Ruang lingkup PRONA diatur dalam pasal 6 ayat 1 yang meliputi:

- a) Penetapan lokasi tempat akan dilaksanakan PRONA
- b) Pembentukan panitia PRONA dan Satuan Tugas (SATGAS) pembentukan panitia PRONA dan Satua Satgas menggunakan ketentuan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah yang dilakukan secara sistematis sehingga menggunakan istilah yang sama yakni panitia adjudikasi.
- c) Penyuluhan yang dilakukan ke lokasi yang akan menjadi tempat dilaksanakan PRONA di Kelurahan/Desa yang bersangkutan untuk dilakukan dan memberitahu kepada masyarakat yang hendak mengikuti pendaftaran tanah melalui PRONA.
- d) Pengumpulan data/alat yang menjadi bukti atas tanah.

- 
- e) Pengukuran bidang tanah.
 - f) Pemeriksaan tanah untuk memastikan tanah tersebut layak mengikuti PRONA.
 - g) Pengumuman, dalam hak bekas tanah milik adat.
 - h) Penerbitan SK hak/ pengesahan data fisik serta data yuridis. Hal tersebut bertujuan untuk memberikan kesempatan kepada pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan mengenai data fisik dan data yuridis yang sudah dikumpulkan oleh panitia adjudikasi.
 - i) Penerbitan Sertifikat, untuk tanah yang telah didaftarkan dan telah memenuhi syarat maka akan diterbitkan sertifikatnya.
 - j) Penyerahan sertifikat tanah, setelah berakhirnya penyelenggaraan pendaftaran tanah maka ketua panitia adjudikasi menyerahkan hasil kegiatan kepada kepala Kantor pertanahan yang berupa dokumen mengenai bidang-bidang lokasi pendaftaran tanah, meliputi:
 - 1) Peta pendaftaran.
 - 2) Surat Ukur.
 - 3) Buku tanah.
 - 4) Daftar tanah.
 - 5) Sertifikat tanah atas tanah yang belum diserahkan kepada pemegang hak
 - k) Laporan, Kegiatan terakhir yakni penyerahan laporan dari pelaksanaan pendaftaran tanah secara masal melalui PRONA.

5. Biaya PRONA

Kegiatan PRONA sebagai mana dimaksud dalam pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 4 tahun 2015 pembiayaannya bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) dalam hal ini Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA Kantor Kabupaten/Kota bersangkutan dan juga PRONA dibiayai oleh Pemerintah Provinsi atau Pemerintah Kabupaten/Kota dengan pendanaan yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah. Kegiatan PRONA yang dibiayai oleh pemerintah melalui APBN meliputi:

- a) Penyuluhan.
- b) Pengumpulan data.
- c) Pengukuran bidang tanah.
- d) Pemeriksaan tanah.
- e) Penerbitan surat keputusan hak/pengesahan data fisik dan data yuridis.
- f) Penerbitan sertifikat.
- g) Penyerahan sertifikat.

Dari hasil penelitian yang dilakukan didapatkan hasil bahwasanya terdapat pungutan liar yang dilakukan oleh oknum dalam pengadaan sertifikat tanah melalui PRONA dimana masyarakat diharuskan membayar sejumlah uang dengan nominal berbeda untuk mengikuti program PRONA yang telah diadakan oleh pemerintah. Sehingga berdasarkan permasalahan diatas para PRONA dapat melakukan

musyawarah secara bersama-sama yang dilakukan secara kekeluargaan atau melakukan musyawarah perundingan untuk mencari jalan keluar antara peserta PRONA dengan oknum tersebut, adapun jika tidak mendapatkan solusi peserta PRONA dapat melakukan pengaduan langsung terhadap pihak berwajib.



BAB V

PENUTUP

1.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan pada penelitian ini, maka dapat ditarik kesimpulan:

1.1.1 Pengadaan sertifikat tanah melalui PRONA di kecamatan Ladongi telah dilakukan berdasarkan pada Peraturan dan mengikuti dari prosedur pengadaan sertifikat tanah dari BPN kabupaten Kolaka Timur. Namun dalam pelaksanaan pengadaan sertifikat tanah melalui PRONA di kecamatan Ladongi dimanfaatkan oleh oknum untuk melakukan kegiatan pungutan liar kepada masyarakat pada saat pengumpulan data para pendaftar kegiatan PRONA.

1.1.2 Tinjauan hukum positif tentang pengadaan sertifikat tanah melalui PRONA di Kecamatan Ladongi, kabupaten Kolaka Timur menurut PP No 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Pasal 2 terkait asas pendaftaran tanah menyebutkan bahwa asas pendaftaran tanah terdiri atas beberapa yakni asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka. Beberapa asas diatas kurang mendukung karena asas terjangkau dan aman tidak diterapkan pada penyelenggaraan PRONA di kecamatan Ladongi disebabkan dimanfaatkan oleh oknum untuk memungut biaya diluar dari ketetapan hukum yang berlaku dalam PRONA.

Selain itu tinjauan hukum positif tentang pengadaan sertifikat tanah melalui PRONA di Kecamatan Ladongi, Kabupaten

Kolaka timur menurut PERMEN Agraria/Kepala BPN No 4 Tahun 2015 tentang Program Nasional Agraria pasal 12 terkait pembiayaan PRONA yang bersumber dari APBN dan APBD dan juga pembiayaan yang menjadi tanggungan pemohon berdasarkan SKB 3 Menteri terkait pembiayaan untuk Sulawesi Tenggara sebesar Rp. 350. 000. Hal ini kurang mendukung dengan pembiayaan yang dibebankan oleh masyarakat di kecamatan Ladongi hal tersebut disebabkan oleh oknum yang memanfaatkan situasi untuk meraut keuntungan pada penyelenggaraan PRONA

1.2 Limitasi Penelitian

Dalam penelitian yang dilakukan masih banyak keterbatasan yang dimiliki oleh penulis, namun keterbatasan tersebut diharapkan dapat dilakukannya perbaikan terhadap penelitian yang akan dilakukan dimasa yang akan datang, adapun keterbatasan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1.2.1 Pada penelitian yang dilakukan hanya berfokus terhadap mekanisme pengadaan sertifikat tanah melalui prona di Kecamatan Ladongi, tinjauan hukum positif dan juga problem yang timbul pada pengadaan sertifikat tanah melalui PRONA saja tidak diikuti dengan Cara penganggulangan jika terjadi problem pada pengadaan sertifikat tanah.
- 1.2.2 Penelitian yang dilakukan melibatkan subjek dengan jumlah yang terbatas yakni 1 kelurahan, dan 6 Narasumber yang berasal dari masyarakat hal tersebut disebabkan karena jumlah penduduk pada kecamatan Ladongi sangat banyak. Sehingga menyebabkan belum

dapat digeneralisasikan ke Kelurahan lain yang berada di Kecamatan Ladongi.

- 1.2.3 Terdapat beberapa Narasumber yang tidak lengkap memberikan informasi disebabkan karena kesibukan yang dimiliki, dan beberapa narasumber yang terkesan tidak serius pada saat memberikan informasi.

5.3 Rekomendasi

- 5.3.1 Masyarakat dapat secara sukarela untuk selalu mengikuti penyuluhan yang dilakukan di Kantor Kecamatan, Kelurahan dan Desa untuk menghindari terjadinya kecurangan dalam pembuatan sertifikat tanah melalui PRONA karena informasi yang diperoleh menekan angka terjadinya pungutan liar yang dimanfaatkan oleh oknum untuk memperoleh keuntungan pribadi.
- 5.3.2 Menanamkan budaya kerja dalam reformasi birokrasi sebagai suatu *Culture set* kepada para pegawai negeri dengan mengedepankan norma-norma dalam pemahaman terhadap makna kerja ; sikap terhadap pekerjaan atau apa yang dikerjakan, sikap terhadap waktu, sikap terhadap lingkungan, etos kerja serta perilaku pada saat bekerja atau mengambil keputusan.
- 5.3.3 Tentunya diperlukan dukungan dari pemerintah Pusat Daerah sangat dibutuhkan untuk pemberantasan pungutan liari ini untuk menghindari terjadinya kecurangan yang dilakukan oleh oknum yang tidak bertanggung jawab yang telah mencoreng nilai-nilai persamaan di kalangan masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Arba. (2019). *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta. Sinar Grafika
- BPS Kolaka Timur. (2021). *Kecamatan Ladongi Dalam Rangka 2021*. Kolaka Timur. CV Aura Mandiri.
- Chatrina & Dessy . (2016). *Pendidikan Anti Korupsi*. Jakarta. Sinar Grafika.
- Dirjosisworo, Soedjono. (1983). *Pungli Analisis Hukum dan Kriminologis*. Bandung. Cv Sinar Baru.
- (1984). *Fungsi Perundang-undangan Dalam Penanggulangan Korupsi di Indonesia*. Bandung. CV Sinar Baru.
- Fajar, Mukti & Achmad Yulianto. (2009). *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*. Yogyakarta. Pustaka Belajar.
- Harsono, Boedi. (2005). *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan UU Pokok-Pokok Agraria dan Pelaksananya*. Jakarta. Djambatan.
- Tangkilisan, Hassel Nogi S. (2003). *Implementasi Kebijakan Publik*. Yogyakarta. Yogyakarta Lukman.
- Taufiqurokhman, (2014), *Kebijakan Publik Pendelegasian Tanggungjawab Negara Kepada Presiden Selaku Penyelenggara Pemerintah*, Jakarta Pusat, FISIP politik Moestopo Beragama (Pers)
- Hamzah, Andi. (2006). *KUHP & KUHP*, jakarta, PT Rineka Cipta.
- Hasmi. (2016). *Hukum Penataan Ruang dan Penata-Gunaan Tanah dalam Konteks UUPA-UUPRH*, Jakarta, PT Rajagrafindo Persada.
- Hasan, Hamzah. (2016). *Hukum Pidana Islam*. Watampone, Syahadah.
- Marzuki, Petter Mahmud. (2005). *Penelitian Hukum*. Jakarta. Kencana.

----- (2011). *Penelitian Hukum*. Jakarta. Kencana Prenada Media Group.

Mertokusumo, Sudikno R.M. (1988). *Hukum dan Politik Agraria*. Jakarta. Karunika Universitas Terbuka.

Permadi, Iwan, (2017). *Unifikasi dan Pluralisme Hukum Agraria*. Malang. Gunung Samudera.

Sahnan. (2016). *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta. Setara Pres.

Singaribuan, Masri. Dkk. (1995). *Metode Penelitian Survey*, Jakarta, PT LP3ES

Soekanto, Soedjono. (1983). *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta. Rineka Cipta

Sudjito. (1987). *Prona*. Yogyakarta. Liberty.

Sugiyono. (2005). *Memahami Penelitian*. Bandung. CV Alfabeta.

Warassih. Esmi. (2005). *Pranata Hukum Sebuah Telaah Sosiologis*. Semarang. Suryandaru Utama.

Penelitian

Anggriyani, Novita. (2018). *Peranan Pemerintah Desa Dalam Pelaksanaan Program Nasional Agraria (PRONA) Tentang Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah*. Skripsi. Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Jember. Diakses 27 Januari 2023

Aditia, Dendi. (2021) *Implementasi Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2016 Tentang Satuan Sapu Bersih Pungutan Liar Pada Lingkungan Sekolah studi Kecamatan Abuki Kabupaten Konawe*. Skripsi. Mahasiswa fakultas Syariah IAIN Kendari. Diakses 19 Desember 2022.

Flora, Henny Saidah. (2007) *Prona Sebagai Usaha Mempercepat Pensertifikatan Tanah Dan Menciptakan Tata Tertib Pertanahan*. Vol 25 No 3. Universitas Negeri Surabaya. Diakses 19 Desember 2022.

Juwita, Dian (2018) *Efektivitas Program PRONA dalam Rangka Peningkatan Pelayanan Pensertifikatan Tanah di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Labuhan Batu*. Mahasiswa Program Studi Ilmu Administrasi Negara Konsentrasi Administrasi Pembangunan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Diakses 25 Januari 2023

Ramadani, Ulfasari. (2018). *Pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) Studi Di Desa Ngelang Magetan*. Mahasiswa Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta. Diakses 28 Desember 2022.

Rohmatillah, Maqhfiratur. (2019). *Upaya Penegakan Hukum Terhadap Kasus Tindak Pidana Korupsi PTSI (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) Di Kabupaten Situbondo*. Skripsi. Mahasiswa Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga. Diakses 15 Desember 2022.

Wibowo Murti Samadi & Edi Suryanto, Tinjauan hukum prona di kabupaten sukoharjo. Dosen Fakultas Hukum Universitas Slamet Riyadi. akses 12 maret 2023

Perundang-Undangan

Undang-undang Dasar 1995

Undang- undang pokok agraria

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional

No 4 Tahun 2015 Tentang Program Nasional Agraria

Peraturan pemerintah Nomor 27 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional
No 4 Tahun 2015 Tentang Program Nasional Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang jenis dan tarif atas jenis
penerimaan negara bukan pajak

Internet

<https://pusbimtekpalira.com/waspada-dan-laporkan-pungutan-liar-di-desa/> (Akses
19 Des 2022

https://www.bpkp.go.id/public/upload/unit/sulsel/files/paraikatte/26_paraikatte_edisi_26_1_web.pdf (Akses 25 januari 2023)

<https://koltimkab.bps.go.id/publication/2021/09/24/44f90b0e41bd83fb58d5cfb3/kecamatan-ladongi-dalam-angka-2021.html> (Akses 15 Maret 2023 jam
12.06)

<https://www.kompas.com/skola/read/2022/06/21/190000569/tujuan-dan-asas-asas-pendaftaran-tanah?page=all> (akses 16 februari 2023 jam 17. 23)

<https://muslim.or.id/21567-pungutan-liar-termasuk-dosa-besar.html> (akses 31 Juli
2023 jam 18:48)



LAMPIRAN- LAMPIRAN

LAMPIRAN 1. PETA WILAYAH KECAMATAN LADONGI



Gambar 1. Peta Wilayah Kecamatan Ladongi

LAMPIRAN 2 DAFTAR INFORMAN

No	Nama	Jenis Kelamin	Usia	Pekerjaan
1	Subri S.E	Laki-laki	50 Tahun	Kepala Seksi Penataan Hak dan Pendaftaran
2	Saeho S.Pd	Laki-laki	48 Tahun	Camat Ladongi
3	Rasman L. S.IP	Laki-laki	42 Tahun	Lurah Ladongi
4	Rana	Perempuan	45 Tahun	Ibu Rumah Tangga
5	Rudin	Laki-laki	45 Tahun	Petani
6	Alkaf	Laki-laki	42 Tahun	Petani
7	Nina	Perempuan	42 Tahun	Ibu Rumah Tangga
8	Hj Tisa	Perempuan	33 Tahun	Ibu Rumah Tangga
9	Asar	Laki-laki	40 Tahun	Wiraswasta

LAMPIRAN 3 PEDOMAN WAWANCARA

1. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kolaka Timur

a. Identitas Informan

Nama :

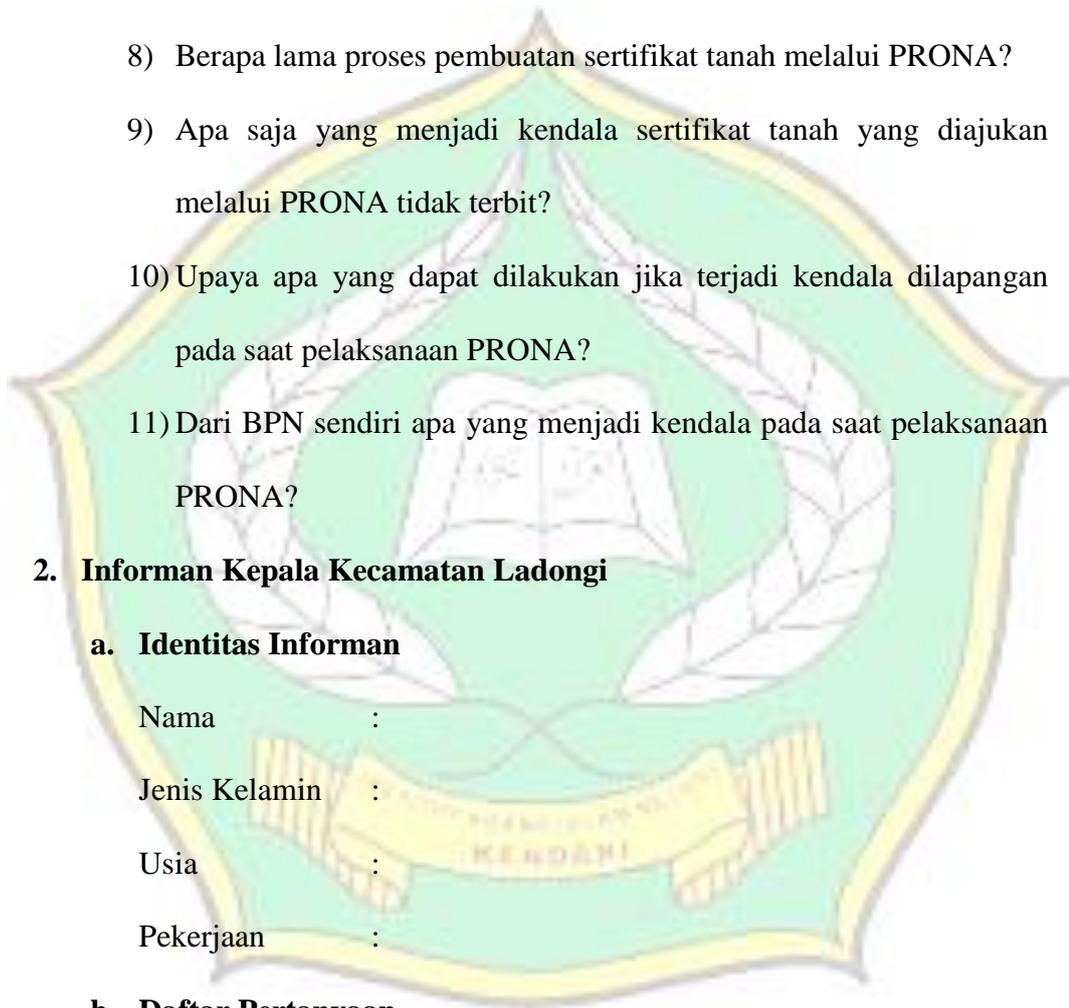
Jenis Kelamin :

Usia :

Pekerjaan :

b. Daftar Pertanyaan

- 1) Terkait PRONA untuk wilayah kabupaten kolaka timur khususnya kecamatan Ladongi sudah berapa kali diadakan setelah dilakukannya pemekaran menjadi Kabupaten Kolaka Timur ?
- 2) Bagaimana mekanisme/Prosedur PRONA yang diselenggarakan di Kabupaten Kolaka Timur Khususnya Kecamatan Ladongi ?
- 3) Apakah dalam PRONA ini ada pembiayaan yang dibebankan BPN kepada masyarakat serta berapa nominal jika ada beban biaya bagi para pemohon sertifikat melalui PRONA ?
- 4) Bagaimana tanggapan sebagai kepala kantor / staf BPN Kabupaten Kolaka Timur terkait maraknya pungli yang dilakukan dalam pembuatan PRONA yang dilakukan oleh oknum mengatas namakan biaya untuk ADM di BPN ?
- 5) Apa saja kendala yang dihadapi pada saat penyuluhan PRONA dikalangan masyarakat khususnya masyarakat Kolaka Timur ?
- 6) Untuk PRONA sendiri apakah ada kreteria bagi pemohon untuk dapat ikut serta dalam PRONA ini ?

- 
- 7) Apakah pada penyelenggaraan PRONA yang diselenggarakan BPN terdapat problem atau masalah yang ditemukan di lapangan?
 - 8) Berapa lama proses pembuatan sertifikat tanah melalui PRONA?
 - 9) Apa saja yang menjadi kendala sertifikat tanah yang diajukan melalui PRONA tidak terbit?
 - 10) Upaya apa yang dapat dilakukan jika terjadi kendala dilapangan pada saat pelaksanaan PRONA?
 - 11) Dari BPN sendiri apa yang menjadi kendala pada saat pelaksanaan PRONA?

2. Informan Kepala Kecamatan Ladongi

a. Identitas Informan

- Nama :
- Jenis Kelamin :
- Usia :
- Pekerjaan :

b. Daftar Pertanyaan

- 1) Untuk pelaksanaan PRONA di Kecamatan Ladongi sudah berapa kali dilaksanakan selama bapak menjabat sebagai Kepala Kecamatan Ladongi?
- 2) Bagaimana mekanisme/ prosedur pengadaan sertifikat tanah melalui PRONA untuk kecamatan Ladongi ?
- 3) Pengadaan sertifikat tanah melalui PRONA setiap Kecamatan yang berada di Kabupaten Kolaka Timur yang memenuhi persyaratan akan mengikuti program PRONA, apakah untuk Desa/ Kelurahan

yang ada di Kecamatan Ladongi serentak ikut pada saat program tersebut dilakukan ?

3. Informan Kepala Kelurahan Ladongi

a. Identitas Informan

Nama :

Jenis Kelamin :

Usia :

Pekerjaan :

b. Daftar Pertanyaan

- 1) Terkait PRONA untuk wilayah kabupaten kolaka timur khususnya kelurahan Ladongi sudah berapa kali diadakan setelah dilakukannya pemekaran menjadi daerah Kolaka Timur ?
- 2) Dari kelurahan/ desa apakah ada sendiri mekanisme/ prosedur PRONA yang dilakukan atau mengikuti dari mekanisme yang diterapkan kantor BPN Kabupaten Kolaka Timur ?
- 3) Apakah dari Kelurahan/Desa ada pembiayaan yang sebelumnya disetujui oleh kelurahan/desa kepada masyarakat sebelumnya? JIKA ada berapa nominal yang dibebankan ?
- 4) Apakah ada laporan dari masyarakat kelurahan/desa terkait kendala yang di hadapi pada saat proses pengumpulan berkas-berkas yang diperlukan dalam mengikuti PRONA?
- 5) Dari Kelurahan sendiri apakah sebelumnya mengadakan penyuluhan terkait PRONA ke masyarakat setelah menerima arahan dari BPN Kolaka Timur?

4. Informan masyarakat

a. Identitas Informan

Nama :

Jenis Kelamin :

Usia :

Pekerjaan :

b. Daftar Pertanyaan

- 1) Apakah pada saat pengumpulan beban biaya dalam pengadaan sertifikat tanah melalui PRONA ada kesepakatan sebelumnya antara pemohon dengan oknum yang mengumpulkan berkas-berkas untuk mengikuti PRONA?
- 2) Apa alasan yang menjadikan Bapak/Ibu mengikuti PRONA tersebut?
- 3) Apakah Bapak/Ibu mengetahui terkait sebenarnya beban biaya yang di bebaskan dalam pembuatan sertifikat ini telah di atur oleh Peraturan Pemerintah?
- 4) Bagaimana pendapat Bapak/Ibu terkait beban biaya yang diminta tidak sesuai prosedur yang di atur dalam Peraturan?
- 5) Bagaimana tanggapan Bapak/Ibu terhadap sering kalinya timbul kecurangan pada pelayanan publik contohnya pungli ?
- 6) Apa kendala yang dihadapi pada saat pengumpulan berkas-berkas pada saat permohonan dalam pembuatan sertifikat tanah melal

LAMPIRAN 4 DOKUMENTASI PENELITIAN



Gambar 2. Struktur Organisasi BPN Kolaka Timur



Gambar 3. Struktur Organisasi Kecamatan Ladongi

LAMPIRAN 5 DOKUMENTASI WAWANCARA



Gambar 4. Wawancara Kepala seksi Penataan Hak dan Pendaftaran



Gambar 4 . Wawancara bersama Staf/Panitia Adjudikasi



Gambar 6. Wawancara peneliti bersama Kepala Kecamatan Ladongi Bapak Saeho S.Pd



Gambar 7. Wawancara peneliti bersama Kepala Kelurahan Ladongi



Gambar 8. Wawancara peneliti bersama Ibu Rana (Samaran)



Gambar 9. Wawancara peneliti bersama Bapak Rudin (Samaran)



Gambar 10. Wawancara peneliti bersama Bapak Alkaf (Samaran)



Gambar 11. Wawancara peneliti bersama Ibu Nani(Samaran)



Gambar 12. Wawancara peneliti bersama Ibu Hj Tisa (Samaran)



PEMERINTAH PROVINSI SULAWESI TENGGARA
BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK

Jl. Made Sabara No.6 ☎ (0401) 3121370 Fax (0401) 3128670-3129800 Kendari 93111 Email kesbangpolprov.sultra@yahoo.co.id

Kendari, Maret 2023

K e p a d a

Yth. Bupati Kolaka Timur
C.q. Kepala Badan Kesbang dan Politik
Kab. Kolaka Timur

di -

Tirawuta.

Nomor : 070/106/III/2023
Lampiran : -
Perihal : Rekomendasi Penelitian.

Berdasarkan Permendagri Nomor 3 Tahun 2018 tentang Penerbitan Surat Keterangan Penelitian, maka Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Provinsi Sulawesi Tenggara, menindaklanjuti surat Dekan Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Kendari Nomor 0187/In.23/TU.S/PP.00.9/03/2023 Tanggal 24 Maret 2023 perihal permohonan Izin Penelitian dalam rangka penyusunan Skripsi dengan judul "*Problematika Pengadaan Sertifikat Tanah Melalui Program Nasional Agraria (Studi di Kecamatan Ladongi Kabupaten Kolaka Timur, Sulawesi Tenggara)*". Tujuan Penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana prosedur dan tinjauan Hukum Positif serta bagaimana problematika pengadaan Sertifikat Tanah melalui PRONA di Kecamatan Ladongi Kabupaten Kolaka Timur, Sulawesi Tenggara.

Setelah meneliti surat dan proposal yang dilampirkan, maka pada prinsipnya Pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara menyetujui, dan diberikan Rekomendasi kepada :

N a m a : **Risna Yanti**
Nomor Stambuk : 19020103017
NIK : 7401094612000001
Program Studi : Hukum Tata Negara (Siyasah Syar'iyah)
Tlp / HP. : 0853 4170 4432
Untuk : Melakukan penelitian sebagaimana tersebut di atas.
Lokasi penelitian : **1. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kolaka Timur.**
2. Kelurahan Ladongi, Kecamatan Ladongi Kabupaten Kolaka Timur.
Lama penelitian : 3 (tiga) Bulan yaitu mulai Bulan April s/d Juni 2023

Sehubungan hal tersebut di atas, kepada Peneliti diharapkan :

1. Senantiasa menjaga keamanan dan ketertiban serta mentaati peraturan perundang undangan, Agama dan Adat Istiadat yang berlaku ;
2. Tidak melakukan kegiatan lain, selain judul penelitian dimaksud.
3. Adakan koordinasi dengan instansi terkait dan aparat keamanan selama pelaksanaan kegiatan;
4. Menyampaikan laporan tertulis hasil penelitian 1 (satu) expl kepada *Gubernur Sulawesi Tenggara Up. Kepala Badan Kesbang dan Politik Prov. Sultra* selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah penelitian dilaksanakan.

Rekomendasi ini dinyatakan tidak berlaku apabila ternyata pemegang tidak mentaati ketentuan tersebut di atas.

Demikian disampaikan dan atas kerjasama yang baik diucapkan terima kasih.

a.n. KEPALA BADAN KESBANG DAN POLITIK
PROVINSI SULAWESI TENGGARA,
SEKRETARIS



HARDIN S.E.,M.E

Pembina Gol. IV/a

NIP. 19680625 199008 1 001

Tembusan :

1. Gubernur Sulawesi Tenggara (sebagai laporan) di Kendari;
2. Kapolda Sultra di Kendari;
3. Dekan Fakultas Syariah IAIN Kendari di Kendari;
4. Yang bersangkutan.



PEMERINTAH KABUPATEN KOLAKA TIMUR
BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK

Kompleks Perkantoran Desa Lalingato Kab. Kolaka Timur (93572)
e-Mail : kesbangkoltim@gmail.com

REKOMENDASI PENELITIAN
NOMOR : 000.9.2 / 51 / 2023

Berdasarkan Surat Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Prov. Sultra Nomor : 070/196/III/2023 Tanggal 31 Maret 2023 Perihal Rekomendasi Penelitian, Maka Pada Prinsipnya Kami Menyetujui Memberikan Izin Penelitian Kepada :

Nama : **RISNA YANTI**
Nim : 19020103017
Program Studi : Hukum Tata Negara (Siyasah Syar'iyah)
Untuk Mengadakan Penelitian yang merupakan Tugas Tri Dharma Dosen :

- a. Judul Penelitian : "PROBLEMATIKA PENGADAAN SERTIFIKAT TANAH MELALUI PROGRAM NASIONAL AGRARIA (STUDI DI KECAMATAN LADONGI KABUPATEN KOLAKA TIMUR, SULAWESI TENGGARA)"
- b. Lokasi penelitian : 1. Badan Pertanahan Nasional Kab. Kolaka Timur
2. Kelurahan Ladongi, Kecamatan Ladongi Kab. Kolaka Timur
- c. Waktu Penelitian : 1 April 2023 Sampai Selesai

Dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Senantiasa menjaga keamanan dan ketertiban serta mentaati peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
2. Tidak mengadakan kegiatan lain yang bertentangan dengan rencana semula;
3. Dalam setiap kegiatan dilapangan agar pihak peneliti senantiasa berkoordinasi dengan pemerintah setempat;
4. Wajib menghormati Adat-Istiadat yang berlaku didaerah setempat;
5. Setelah melaksanakan penelitian agar melaporkan hasilnya kepada Bupati Kolaka Timur Cq. Badan Politik Dan Pemerintahan Umum Kab. Kolaka Timur.

Demikian Rekomendasi pengambilan Data ini diberikan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Tirawuta, 6 April 2023


KEPALA BADAN
KESATUAN BANGSA DAN POLITIK
KABID KELEMBAGAAN NASIONAL
BADAN KESBANG
DAN POLITIK
Dra. FRANSISKA TANDIOGA
Pembina Gol. IV/a
NIP. 19671124 199401 2 001

Tembusan :

1. Bupati Kolaka Timur di Tirawuta (Sebagai Laporan) ;
2. Dekan Fakultas Syariah IAIN Kendari di Kendari;
3. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kab. Kolaka Timur di Tempat;
4. Camat Ladongi di Tempat;
5. Lurah Ladongi di Tempat;



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KOLAKA TIMUR
PROVINSI SULAWESI TENGGARA**

Kecamatan Tirawuta Telepon: - email: kab-kolakatimur@atrbpn.go.id

Nomor : UP.02.03/288-74.11/IV/2023 Tirawuta, 06 April 2023
Sifat : Biasa
Lampiran : -
Hal : Izin Penelitian

Yth. Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Pemerintah
Provinsi Sulawesi Tenggara
di Tempat

Menindaklanjuti Surat Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik
Nomor : 070/196/III/2023 tanggal 31 Maret 2023 Perihal Rekomendasi Penelitian,
dengan ini kami memberikan izin untuk melakukan Penelitian di Kantor Pertanahan
Kabupaten Kolaka Timur, kepada Mahasiswa berikut ini :

- Nama : Risna Yanti
- Nomor Stambuk : 19020103017
- N I K : 7401094612000001
- Telp. /HP : 0853 4170 4432
- Program Studi : Hukum Tata Negara (Siyasaah Syar'iyah)
- Judul Penelitian : Problematika Pengadaan Sertipikat Tanah Melalui Program Nasional Agraria (Studi di Kecamatan Ladongi Kabupaten Kolaka Timur Provinsi Sulawesi Tenggara).

Demikian disampaikan untuk maklum.

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Kolaka Timur,

Ditandatangani Secara
Elektronik

Ilmiawan, S.T., M.Eng.
NIP 198501112009031004



Dokumen ini sah dan telah ditandatangani secara elektronik melalui e-Office ATR/BPN. Untuk memastikan keasliannya, silakan pindai Kode QR menggunakan fitur 'Validasi Surat' pada aplikasi Sentuh Tanahku

v 1.04

Melayani, Profesional, Terpercaya

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

(Curriculum Vitae)

A. KETERANGAN DIRI

Nama Lengkap : Risna Yanti
Tempat Tanggal Lahir : Ladongi, 6 Desember 2000
Anak ke : 3 (ketiga) dari 3 (tiga) bersaudara
Agama : Islam
Suku : Bugis
Kebangsaan : Indonesia
Golongan Darah : B
Alamat : Kel Ladongi, Kec Ladongi, Kab Kolaka Timur

B. Nama Orang Tua

Nama Ayah : Jumri
Nama Ibu : Hernawati

C. Riwayat Pendidikan

2007 : TK Nurul Istiqomah
2008-2013 : SD N 3 Ladongi Jaya
2014- 2016 : SMP N 1 Ladongi
2017-2019 : SMA N 1 Ladongi
2019-2023 : IAIN Kendari

Dengan demikian riwayat hidup ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat keterangan yang tidak benar maka siap menerima tindakan yang diambil oleh pemerintah.

Kendari, 14 Juni 2023



RISNAYANTI