

PENULISAN HUKUM/SKRIPSI

**PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI PROYEK
OPERASI NASIONAL AGRARIA DALAM RANGKA MEWUJUDKAN
TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KOTA PALANGKA RAYA
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH**



Diajukan oleh :

FRICKY MARANTINA UNMEHOPA

NPM : 090510134
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

FAKULTAS HUKUM

2016

PENULISAN HUKUM/SKRIPSI

**PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI PROYEK
OPERASI NASIONAL AGRARIA DALAM RANGKA MEWUJUDKAN
TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KOTA PALANGKA RAYA
PROVINSI KALIMANTAN TENGAH**



Diajukan oleh :

FRICKY MARANTINA UNMEHOPA

NPM : 090510134

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

FAKULTAS HUKUM

2016

HALAMAN PENGESAHAN

PENULISAN HUKUM/SKRIPSI

PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI PROYEK OPERASI NASIONAL AGRARIA (PRONA) DALAM RANGKA MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KOTA PALANGKA RAYA PROVINSI KALIMANTAN TENGAH



PENULISAN HUKUM/SKRIPSI INI TELAH DIPERTAHANKAN Dihadapan TIM PENGUJI SKRIPSI FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

DALAM SIDANG AKADEMIK YANG DISELENGGARAKAN PADA :

Hari : Senin
Tanggal : 18 Juli 2016
Tempat : Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya

Susunan Tim Penguji :

Ketua : S.W. Endah Cahyowati, S.H., M.S
Sekretaris : Maria Hutapea, S.H., M.Hum,
Anggota : D. Krismantoro, S.H., M.Hum.

Tanda-tangan

Three handwritten signatures are visible, each written over a set of horizontal dotted lines. The signatures are in black ink and appear to be the names of the examiners listed in the adjacent text.

Mengesahkan,

**Dekan Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta**



FAKULTAS HUKUM Endro Susilo, S.H., L.L.M.

HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulisan Hukum/Skripsi ini penulis persembahkan kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus telah memberkati penulis selama proses penyelesaian Penulisan Hukum/Skripsi ini;
2. Orang tua yang sampai hari ini masih memberikan kasih sayangnya dengan mendukung segala hal yang dibutuhkan penulis dalam menyelesaikan Penulisan Hukum/Skripsi ini;
3. Kakak Vanny, Abang Abri dan Adeku Rio yang selalu membantu dan memberikan semangat untuk menyelesaikan Penulisan Hukum/Skripsi ini;
4. Kedua anaku Neymar dan Melody yang selalu memberikan semangat, menemani dengan senyum dan pelukan saat penulis menulis Penulisan Hukum/Skripsi ini;
5. Sahabat-sahabatku ATP (Wanda, Debby, Yolla, Angie, Lina), ade-adeku (Vivi, Cindy, Lia, Gina, Anggita), sahabat cantikku yang mendukung selama penulis pelayanan di GKI Gejayan (Gloria, ka Ira, ka Bitha),
6. abang-abangku (Edo, Dwie, Daniel, Dave, Nunui), teman kampus yang siap kapan saja untuk menemani apabila penulis sedang putus asa (Tyas, Mayang, Ona, Fabel, bang Dede, Tyo, Arin, Edwin),
7. Teman-teman KKN 68 (Devis, Yussoly, Regina, Wahyu, Yhosafat, Egian, Reno), dan kost Diva 3 (Riry, Rita, Shevy, Citra, Wulan, Nungky, Arin) yang selalu membantu menjaga

Neymar disaat Penulis sedang ujian atau bimbingan Penulisan Hukum/Skripsi ini;

Teman-teman yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang sudah memberikan semangat dan bantuannya kepada penulis dalam menyelesaikan Penulisan Hukum/Skripsi ini.



KATA PENGANTAR

Terimakasih dan Puji syukur kepada Tuhan Yesus Kristus atas kasih dan karuniaNya yang begitu besar sehingga Penulis dapat menyelesaikan Penulisan Hukum/Skripsi yang berjudul **PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI PRONA DALAM RANGKA MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KOTA PALANGKA RAYA KALIMANTAN TENGAH.**

Pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada yang terhormat:

1. Bapak Dr. G. Sri Nurhartanto, S.H., LL.M., selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
2. Bapak Fx. Endro Susilo, S.H., LL.M. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
3. Ibu S.W. Endah Cahyowati, S.H., M.S. selaku dosen pembimbing yang selalu membimbing dan memberikan semangat dan masukan yang bermanfaat bagi Penulisan Hukum/Skripsi ini;
4. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan ilmu pengetahuan;
5. Bapak Ahmad Setiawan, S.H selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya Kalimantan Tengah yang telah memberikan izin

kepada penulis untuk melakukan penelitian di Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya;

6. Bapak Sahrudin, S.H selaku Camat di Kecamatan Jekan Raya yang memberikan izin melakukan penelitian di Kecamatan Jekan Raya;
7. Ibu selaku Lurah di Kelurahan Palangka yang telah bersedia memberikan penjelasan tentang pelaksanaan PRONA di kelurahan Palangka tersebut;
8. Bapak Priyadi selaku Sekretaris Lurah di Kelurahan Bukit Tunggul yang telah bersedia memberikan penjelasan tentang pelaksanaan PRONA di Kelurahan Bukit Tunggul tersebut;
9. Seluruh responden. Yang telah membantu dalam penyelesaian dalam penulisan dan yang telah banyak memberikan kontribusi dalam penyelesaian penulisan hukum ini.

Akhirnya penulis berharap semoga Penulisan Hukum/Skripsi ini bermanfaat bagi penulis dan pembacanya.

Yogyakarta, Juli 2016

FRICKY MARANTINA UNMEHOPA

ABSTRAK

PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI PRONA DALAM RANGKA MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KOTA PALANGKA RAYA KALIMANTAN TENGAH. Penggunaan dan pemanfaatan tanah dalam rangka menjamin hak kepemilikan tersebut. Penguatan hak-hak rakyat atas tanah dilakukan melalui program sertifikasi tanah massal (PRONA). Bagaimana pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah melalui Proyek Operasi Nasional Agraria di Kota Palangka Raya, dan Apakah pendaftaran hak milik atas tanah melalui Proyek Operasi Nasional Agraria sudah mewujudkan Tertib Administrasi Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya selama dua tahun terakhir.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis sosiologis dengan spesifikasi deskriptif analitis, pengumpulan data primer dilakukan dengan wawancara kepada para responden sedangkan data sekunder diperoleh dari peraturan perundang-undangan dan literatur.

Berdasarkan hasil penelitian, bahwa dalam pelaksanaan PRONA di Kota Palangka Raya sudah sesuai dengan aturan yang ada yaitu sesuai Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pelaksanaan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, walaupun demikian dalam pelaksanaannya tetap ditemukan adanya hambatan-hambatan dalam mewujudkan tertib Administrasi pertanahan.

Kesimpulan dalam pelaksanaan sertifikasi tanah melalui PRONA di Palangka Raya yaitu bahwa pelaksanaan tersebut berjalan dengan lancar dan telah memenuhi target yang telah ditentukan, hal ini dikarenakan faktor-faktor antara lain adanya penyuluhan yang intensif yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan dan adanya keinginan dari masyarakat sendiri untuk mensertipikatkan tanahnya. Kesadaran hukum dan minat masyarakat tentang sertifikasi tanah di Palangka Raya menunjukkan bahwa kesadaran hukum untuk pendaftaran tanah di palangka Raya masih rendah. Faktor yang turut berperan dalam rendahnya kesadaran hukum tersebut adalah keadaan sosial ekonomi masyarakat itu sendiri. Sebagai pemecahannya, mepenankan biaya pelayanan yang harus dikeluarkan oleh masyarakat dan jangka waktu penyelesaian dalam penyertipikatan tanah masyarakat ekonomi lemah yang harus di utamakan.

Kata Kunci : *Pendaftaran Tanah, Hak Milik Atas Tanah , PRONA, Tertib Administrsi Pertanahan*

ABSTRACT

REGISTRATION OF PROPERTY RIGHTS TO LAND IN ORDER TO ACHIEVE THROUGH PRONA Orderly LAND ADMINISTRATION IN CENTRAL KALIMANTAN city of Palangkaraya. The use and utilization of land in order to guarantee the right of ownership. Strengthening the rights of people on one done through mass land certification program (PRONA). How is the implementation of the registration of property rights in land through the Agrarian National Operations Project in the city of Palangkaraya, and Is the registration of property rights to land through the National Agricultural Operations Project are already realizing the Order Administration Palangkaraya Land Office over the last two years.

The method used in this research is juridical sociology with analytical descriptive specification, primary data collection is done by interviewing respondents and secondary data obtained from the legislation and literature. Based on the research results, that in the implementation of PRONA in the city of Palangkaraya are in accordance with the existing rules are appropriate regulation of Agrarian / Head of National Land Agency Number 3 of 1997 on Provisions Implementation Implementing Regulation of Government Number 24 of 1997 on Land Registration, however in practice remains found any obstacles to realize the orderly administration of land.

Conclusions in the implementation of land certification through PRONA in Palangkaraya, namely that the implementation runs smoothly and has met the predetermined targets, this is because the factors among others, the extension of intensive undertaken by the Land Office and the desire of the community to mensertipikatkan land. Awareness of the law and the public interest in land certification in Palangkaraya showed that awareness of the law for the registration of land in Palangkaraya still low. Factors that contribute to the low awareness of the law is the socio-economic conditions of society itself. As a solution, mepenkanan care costs to be incurred by the public and the timing of the land penyertipikatan weak economic community should be in priority.

Keywords: Land Registry, Property Rights to Land, PRONA, tongue Administrsi Land

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa tesis ini adalah hasil pekerjaan saya sendiri dan di dalamnya tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan lembaga pendidikan lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum/ tidak diterbitkan, sumbernya dijelaskan di dalam tulisan dan daftar pustaka. Jika penulisan skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun Plagiasi/Plagiat dari karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima saksi akademik dan atau sanksi hukum yang lain sesuai ketentuan yang berlaku. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan tanpa tekanan dari manapun.

Yogyakarta, Juli 2016

FRICKY MARANTINA UNMEHOPA

DAFTAR ISI

	Halaman
JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
ABSTRACT	v
DAFTAR TABEL	vi
DAFTARLAMPIRAN	vii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	viii
DAFTAR ISI	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Manfaat Penelitian.....	5
E. Keaslian Penelitian	6
F. Batasan Konsep	14
G. Metode Penelitian.....	15
H. Sistematika Penulisan.....	19
BAB II PEMBAHASAN.....	20
A. Tinjauan Tentang Hak Milik Atas Tanah	20
1. Pengertian Hak Milik	20
2. Subyek Hak Milik.....	20

3. Pendaftaran Hak Milik	23
4. Terjadinya Hak Milik.....	24
5. Peralihan Hak Milik.....	26
6. Hapusnya Hak Milik.....	27
7. Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara.....	31
B. Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah.....	32
1. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	32
2. Asas Pendaftaran Tanah.....	36
3. Tujuan Pendaftaran Tanah	35
4. Sistem Pendaftaran Tanah.....	37
5. Kegiatan Pendaftaran Tanah	42
C. Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA)	43
1. Pengertian PRONA	43
2. Latar Belakang PRONA.....	45
3. Tujuan PRONA.....	48
4. Sasaran Pelaksanaan PRONA	48
5. Tahap-Tahap Pelaksanaan PRONA.....	49
6. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Program Nasional Agraria (PRONA)	50
D. Hasil Penelitian.....	52
1. Monografi Kota Palangka Raya.....	52
2. Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah	

Melalui Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) Di Kota Palangka Raya	55
3. Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah Melalui Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) Dalam Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan Di Kota Palangka Raya.	65
a. Tingkat Kesadaran Hukum Dan Minat Masyarakat Dalam Pendaftaran Tanah Melalui Program Sertifikasi Tanah Melalui PRONA Di Kota Palangka Raya	65
b. Pelaksanaan Proyek Operasional Agraria (PRONA) Dalam Tahun 2014 Di Kota Palangka Raya.....	75
c. Faktor-Faktor Penghambat Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Melalui PRONA Di Kota Palangka Raya Kalimantan Tengah	78
d. Usaha-Usaha Dalam Mengatasi Hambatan- Hambatan Dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah PRONA Di Kota Palangka Raya.....	82
BAB III PENUTUP	84
A. Kesimpulan.....	84
B. Saran.....	86
DAFTAR PUSTAKA	

LAMPIRAN-LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

Tabel 1	Pemahaman Responden Terhadap PRONA	63
Table 2	Tingkat Pendidikan Responden	77
Table 2	Penghasilan Responden.....	78
Table 3	Alasan Masyarakat Mendaftarkan Tanah.....	80

