

PENULISAN HUKUM / SKRIPSI

**PELAKSANAAN PENETAPAN BIAYA PENDAFTARAN TANAH
HAK MILIK MELALUI PROGRAM NASIONAL AGRARIA (PRONA)
DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM DI
DESA SEDAYU,KECAMATAN TULUNG,KABUPATEN KLATEN**



Diajukan oleh:

Desideria Anindita Sari

NPM : 130511425
Program Studi : Ilmu Hukum
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan
Lingkungan Hidup**

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2017

HALAMAN PERSETUJUAN

**PELAKSANAAN PENETAPAN BIAYA PENDAFTARAN TANAH
HAK MILIK MELALUI PROGRAM NASIONAL AGRARIA (PRONA)
DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM DI
DESA SEDAYU,KECAMATAN TULUNG,KABUPATEN KLATEN**



Diajukan oleh:

Desideria Anindita Sari

NPM : 130511425
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup

**Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing
pada tanggal 2017**

Dosen Pembimbing,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "S.W. Endah Cahyowati".

S.W. Endah Cahyowati, S.H., M.S

HALAMAN PENGESAHAN

**PELAKSANAAN PENETAPAN BIAYA PENDAFTARAN TANAH
HAK MILIK MELALUI PROGRAM NASIONAL AGRARIA (PRONA)
DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM DI
DESA SEDAYU,KECAMATAN TULUNG,KABUPATEN KLATEN**



**Penulisan Hukum / Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji
Ujian Penulisan Hukum / Skripsi Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya
Yogyakarta**

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

**Hari : Rabu
Tanggal : 15 Maret 2017
Tempat : Ruang Dosen Lantai II
Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya
Yogyakarta Jl. Mrican Baru No. 31
Yogyakarta**

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



**Mengsahkan
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta**

Dr. Endro Susilo, S.H., L.L.M.

HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulis mempersembahkan Penulisan Hukum / Skripsi ini kepada :

1. Tuhan Yesus yang teramat saya cintai, yang telah memberikan kasih karunia dan berkat-Nya pada saya selama menyusun Penulisan Hukum/Skripsi sehingga membuat segala sesuatu yang terlihat sukar menjadi mudah dengan segala cara ajaib-Nya.
2. Alm. Bapak tersayang, Antonius Aloysius Henrisanto yang biarpun sudah tidak ada untuk memberikan dukungan secara langsung tetapi setiap perkataan beliau yang membangun semangat yang pernah diutarakan sewaktu beliau masih hidup telah menjadikan semangat bagi saya untuk mengerjakan Penulisan Hukum/Skripsi dari awal sampai dengan selesainya skripsi ini.
3. Mama terkasih, Ida Tririanti yang selalu memberikan dukungan tidak hanya secara finansial tetapi juga dukungan doa dan semangat yang sangat luar biasa dari awal Penulisan Hukum/Skripsi sampai selesainya skripsi ini.
4. Kakak-kakakku tercinta, Contardo Rendra Arsanto dan Theresia Emma Kusumawatiserta adikku yang terkasih, Angelina Dasia Rianti yang selalu memberikan semangat dan arahan yang luar biasa dalam Penulisan Hukum/Skripsi ini.
5. Pakdhe Totok tersayang, yang tidak hanya memberikan dukungan tidak hanya secara finansial tetapi juga dukungan doa yang membuat Penulisan Hukum/Skripsi ini berjalan dengan lancar sampai selesai.
6. Sahabat-sahabatku yang terkasih, Thessa Ulfana Prayudi, Cecilia Retno Ayuningtyas, Theresia Pangesti, Intan Budi Hapsari, Stenia Kinarsaputri Juwana, Clara Indriana Ajeng Saputri, Maria Fransisca, Aji Sakti Nugraha, Ngrayong Agung

Nugroho yang selalu memberikan bantuan, dukungan, semangat dan doa selama penyusunan Penulisan Hukum/Skripsi ini.

7. Sahabat-sahabat alumni SMA Kristen Pelita Nusantara Kasih Surakarta yang saya kasihi, terimakasih untuk selalu memberikan semangat kepada saya dalam mengerjakan Penulisan Hukum/Skripsi ini.
8. Sahabat-sahabat kelas G yang teramat saya sayangi, Ling-Ling, Eddy, Alex, Agnes, Monic, Beby terimakasih telah selalu memberikan dukungan, semangat dan dorongan yang luar biasa setiap kali kita berbagi cerita tentang Penulisan Hukum/Skripsi kita masing-masing, bahkan bagi yang belum menempuh mata kuliah Penulisan Hukum/Skripsi juga selalu memberikan dukungan, semangat dan dorongan yang sama.
9. Teman-teman Fakultas Hukum angkatan 2013 yang sangat saya kasihi terutama yang secara langsung memberikan saya dorongan dan semangat dalam Penulisan Hukum/Skripsi ini yaitu Anugerah Merdekawati, Dimas Lutfhi, Hendrykus, Rosalia Devi, Yoga Adhi Putra, Bimo Bembeng, Beni Cooper, Alfonsius Beni, Paulina Kasih, Jessica, Dhennia, Novi, Risky, Pricillia Monica, Marchel Maitimu, Jeff Samuel, Gabriella Hutasoit, Febrisianti, Mbak Nissa dan masih banyak yang lainnya, terimakasih untuk setiap semangat yang selalu diberikan kepada penulis selama mengerjakan Penulisan Hukum/Skripsi ini.
10. Teman-teman KKN Kelompok 31 yang saya sayangi, Yovan, Muria, Maya, Egi, Nindya, Bobby, Sandy, Andre, Yosef, Dika terimakasih selalu memberikan semangat dan dorongan kepada saya untuk selalu rajin mengerjakan Penulisan Hukum/Skripsi ini.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat, kasih karunia dan bimbingan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Penulisan Hukum/Skripsi ini yang berjudul PELAKSANAAN PENETAPAN BIAYA PENDAFTARAN TANAH (HAK MILIK) MELALUI PROGRAM NASIONAL AGRARIA (PRONA) DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM DI DESA SEDAYU, KECAMATAN TULUNG, KABUPATEN KLATEN.

Penulisan Hukum/Skripsi ini dari awal sampai selesainya tidak terlepas dari bimbingan, bantuan, dukungan, dan saran dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis dengan tulus, hormat, dan penuh kerendahan hati mengucapkan banyak terima kasih kepada :

1. Bapak Dr.G. Sri Nurhartanto, S.H., L.L.M., selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Bapak FX. Endro Susilo, S.H., L.L.M., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Ibu S.W. Endah Cahyowati, S.H., M.S., selaku Dosen Pembimbing.
4. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
5. Segenap Staf dan Karyawan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
6. Bapak Cahyono, S.H.,M.M., selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten yang telah memberikan data dan informasinya kepada penulis.
7. Bapak Drs. Agoesti Megantoro,selaku Ketua Koordinator Pelaksana PRONA Tahun 2016 yang telah memberikan data dan informasinya kepada penulis.
8. Bapak Sunardi, selaku Sekretaris Desa Sedayu yang telah memberikan data dan informasinya kepada penulis.

9. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan namanya satu persatu yang telah membantu penulis baik secara langsung maupun tidak langsung selama proses penulisan sampai dengan selesainya Penulisan Hukum/Skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa Penulisan Hukum/Skripsi ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu penulis dengan senang hati menerima segala kritik dan saran dari pembaca yang akan sangat bermanfaat dan membantu bagi penyempurnaan Penulisan Hukum/Skripsi ini.

Akhir kata penulis berharap kiranya Penulisan Hukum/Skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca dan perkembangan ilmu hukum.

Yogyakarta,

2017

Penulis

Desideria Anindita Sari

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulisan menyatakan bahwa Penulisan Hukum/Skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika Penulisan Hukum/Skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulisan ini, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta,

2017

Penulis

Desideria Anindita Sari

ABSTRACT

The legal literature is the application fee land registration of property rights through Program Nasional Agraria (PRONA) in creating legal certainty in the village Sedayu, District Tulung, Klaten State. The formulation of the problem is how to do PRONA registration of property rights through the application fee and the fee if registration of property rights through PRONA has put legal certainty? The purpose of this study was to determine how the application fee through the registration of property rights in the village PRONA Sedayu, District Tulung, Klaten State and whether the application fee through PRONA registration of property rights are already realizing the rule of law in the village Sedayu, District Tulung, Klaten State. This research is an empirical law. Results from this study is the implementation of the registration fees of property rights through PRONA in the village Sedayu, District Tulung, State Klaten has been done correctly and appropriately by the District Land Office Klaten, despite the fact that in society there are costs charged by village officials who take care of the activities PRONA who have known and approved by the participants PRONA huge costs already can not be categorized as a low cost.

Keywords : Fee Land Registration, Property Rights, Program Nasional Agraria (PRONA), Legal Certainty

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	vi
PERNYATAAN KEASLIAN	vii
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I : PENDAHULUAN	
A. Latar belakang masalah.....	1
B. Rumusan masalah.....	10
C. Tujuan penelitian.....	10
D. Manfaat penelitian.....	10
E. Keaslian penelitian.....	11
F. Batasan Konsep.....	15
G. Metode Penelitian.....	17
1. Jenis penelitian.....	17
2. Sumber data.....	17
3. Metode pengumpulan data.....	20
4. Lokasi penelitian.....	20

5. Populasi dan Sampel.....	20
6. Responden dan Narasumber.....	21
7. Metode analisis data.....	22
H. Sistematika Penulisan Hukum/Skripsi.....	22

BAB II : PEMBAHASAN

A. Tinjauan tentang Hak Milik Atas Tanah

1. Pengertian Hak Milik.....	24
2. Peralihan Hak Milik.....	25
3. Subyek Hak Milik.....	28
4. Terjadinya Hak Milik.....	30
5. Hapusnya Hak Milik.....	34

B. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah

1. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	35
2. Asas-Asas Pendaftaran Tanah.....	37
3. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	39
4. Obyek Pendaftaran Tanah.....	41
5. Kegiatan Pendaftaran Tanah.....	42

C. Tinjauan tentang Program Nasional Agraria (PRONA)

1. Pengertian PRONA.....	47
2. Tujuan PRONA.....	48
3. Sasaran PRONA.....	48
4. Subyek PRONA.....	50
5. Obyek PRONA.....	51
6. Kegiatan PRONA.....	52

7. Biaya PRONA.....	53
D. Hasil Penelitian	
1. Gambaran Wilayah.....	65
2. Data Responden.....	66
3. Pelaksanaan PRONA (Tanah Hak Milik) Dalam Rangka Mewujudkan Kepastian Hukum di Desa Sedayu, Kabupaten Klaten.....	70
4. Pelaksanaan Penetapan Biaya Pendaftaran Hak Milik Melalui PRONA Di Desa Sedayu, Kecamatan Tulung, Kabupaten Klaten.....	76

BAB III : PENUTUP

A. Kesimpulan.....	85
B. Saran.....	86

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

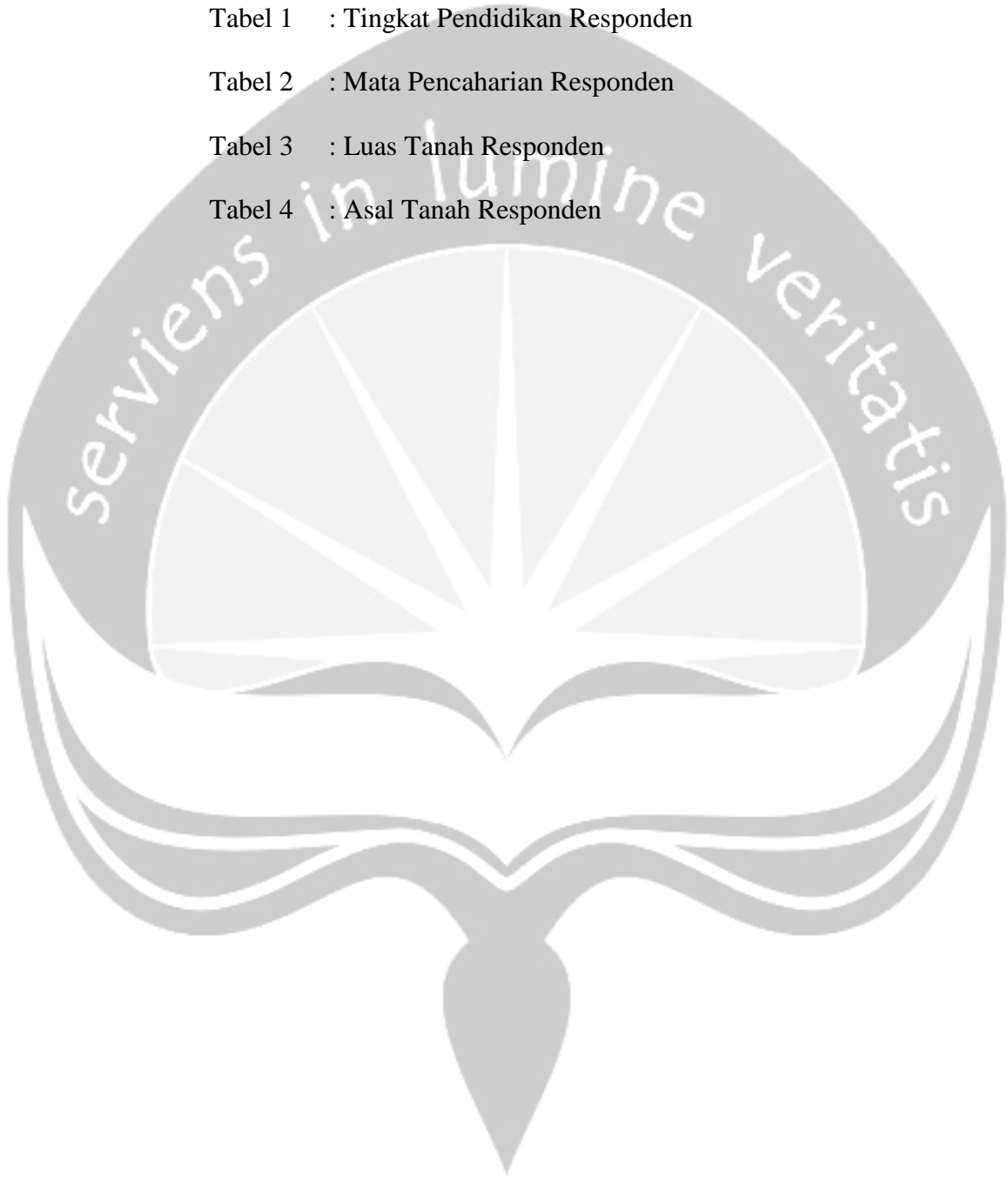
DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Tingkat Pendidikan Responden

Tabel 2 : Mata Pencaharian Responden

Tabel 3 : Luas Tanah Responden

Tabel 4 : Asal Tanah Responden



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Berita Harapan Rakyat Online
- Lampiran 2 : Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten
Nomor: 03/Kep-500/I/2016 tentang Penunjukan Petugas
Pelaksana Kegiatan Hak Atas Tanah Penerbitan Sertipikat
PRONA Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten Tahun Anggaran
2016
- Lampiran 3 : Petunjuk Operasional Kegiatan Sertipikat Tanah Kategori V
(PRONA) Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten Tahun 2016
- Lampiran 4 : Daftar perundang-undangan yang dipakai
- Lampiran 5 : Surat Keterangan Izin Badan KESBANGLIMAS Yogyakarta
- Lampiran 6 : Surat Keterangan Izin BAPEDA Kabupaten Klaten
- Lampiran 7 : Surat Keterangan selesai penelitian Kantor Pertanahan
Kabupaten Klaten
- Lampiran 8 : Surat Keterangan selesai penelitian Kantor Kecamatan Tulung
- Lampiran 9 : Surat Keterangan selesai penelitian Kantor Kepala Desa Sedayu