

**SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PROYEK OPERASI NASIONAL AGRARIA (KHUSUSNYA  
TANAH HAK MILIK) DALAM RANGKA UNTUK MEWUJUDKAN  
TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KABUPATEN BANTUL**



**Diajukanoleh:**

**IKA JUNITA SINAGA**

**NPM : 100510424**  
**Program Studi : Ilmu Hukum**  
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan  
Lingkungan Hidup**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
2014**

**SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PROYEK OPERASI NASIONAL AGRARIA (KHUSUSNYA  
TANAH HAK MILIK) DALAM RANGKA UNTUK MEWUJUDKAN  
TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KABUPATEN BANTUL**



**Diajukan oleh:**

**IKA JUNITA SINAGA**

<b>N P M</b>	<b>: 100510424</b>
<b>Program Studi</b>	<b>: Ilmu Hukum</b>
<b>Program Kekhususan</b>	<b>: Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup</b>

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
2014**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PROYEK OPERASI NASIONAL AGRARIA  
(KHUSUSNYA TANAH HAK MILIK) DALAM RANGKA  
UNTUK MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI  
PERTANAHAN DI KABUPATEN BANTUL**

**Diajukan oleh :**

**IKA JUNITA SINAGA**

**NPM : 100510424**

**Program Studi : Ilmu Hukum**

**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan  
Lingkungan Hidup**

**Telah Disetujui**

**Oleh Dosen Pembimbing Pada Tanggal 22 Mei 2014**

**Dosen Pembimbing**



**SW. ENDAH CAHYOWATI SH., MS.**

## HALAMAN PENGESAHAN

### SKRIPSI

#### PELAKSANAAN PROYEK OPERASI NASIONAL AGRARIA (KHUSUSNYA TANAH HAK MILIK) DALAM RANGKA UNTUK MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KABUPATEN BANTUL

Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Skripsi Fakultas  
Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : Jumat

Tanggal : 13 Juni 2014

Tempat : Ruang Dosen, Lt. 2 Fakultas Hukum

#### Susunan Tim Penguji

Ketua : Dr.V. Hari Supriyanto S.H.,M.Hum.

Sekretaris : Maria Hutapea S.H.,M.Hum.

Anggota : SW. Endah Cahyowati S.H.,MS

#### Tanda Tangan

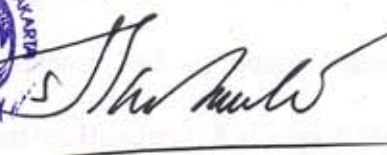


Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Atma Jaya Yogyakarta



  
Dr.G.Sri Nurhartanto S.H., L.LM

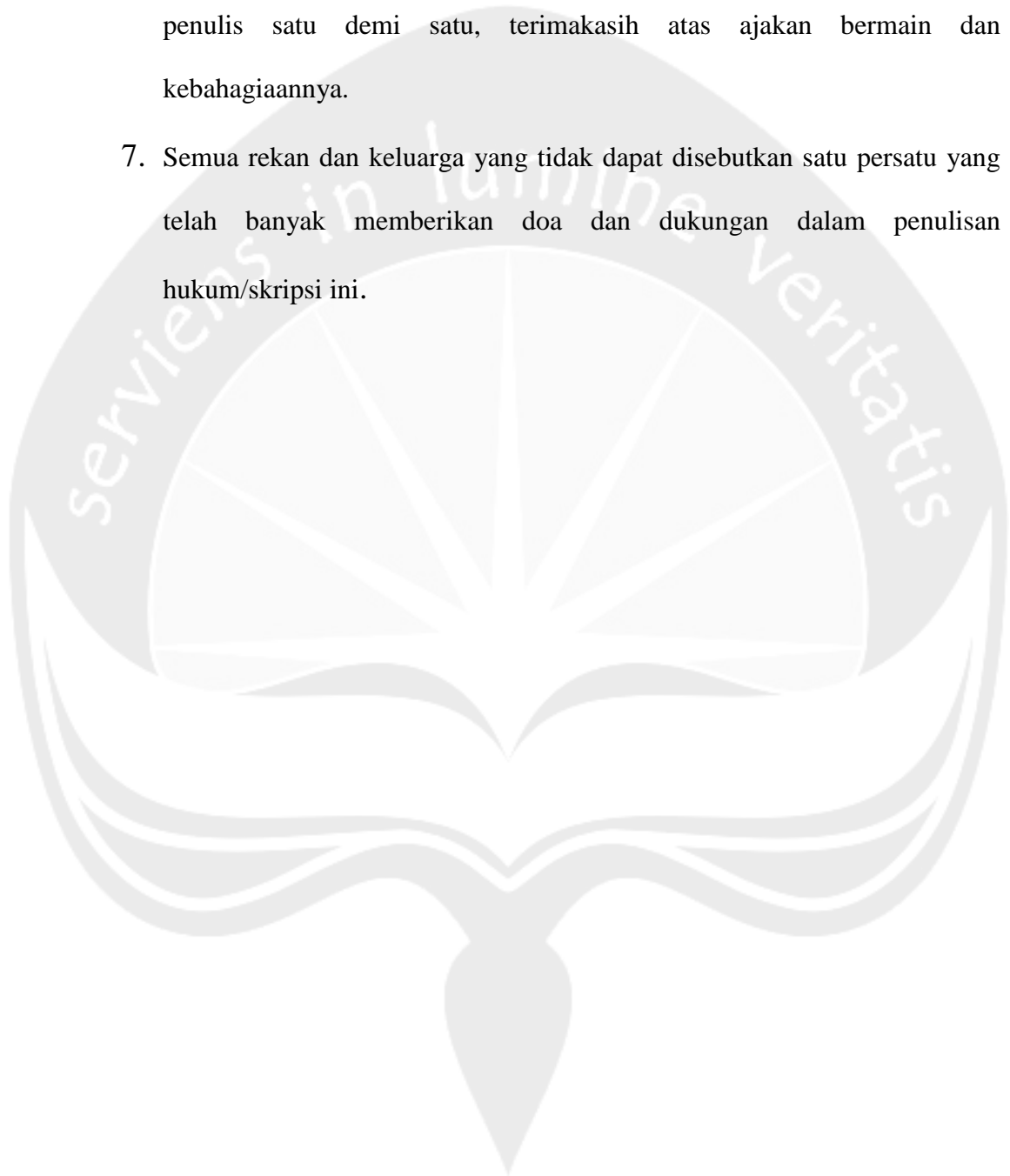
## HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulisan skripsi ini dipersembahkan untuk:

1. Allah Yang Maha Kuasa yang telah memberikan segala nikmat dan karunia-Nya
2. Papa dan Mama tercinta yang telah membesarkan dan mendidikku dengan cinta dan kasih sayang, selalu mendoakan, memberikan motivasi dan dukungan agar dapat segera menyelesaikan skripsi ini.
3. Abang Erick Extrada Sinaga (bang eik), kak Rosenni Ika (kiconk), kak Ika Septidionora (ndut), dan Sri Bene Dicta (butet) yang selalu mendukung dan memotivasi untuk segera menyelesaikan skripsi.
4. Teman-teman terdekatku khususnya Mang Damn Darrell (D. Diaz Ferianto S.H) yang selalu membantu dan mendukung penulis dalam segala hal, Diana (Dayen), Belinda (Bebel), Cindai, Carryn Nanana (Karinting) yang selalu menghibur penulis.
5. Teman-teman Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta angkatan 2006-2011, Mas Yuda, Om Panjul, Martha Yusfika (Beboh), Agnes Aprilia (Agnes Mcpee), Lia, Anastasia, kak Uli, Philip, Elfreda, dan semua teman yang tidak dapat Penulis sebutkan satu demi satu, terimakasih untuk kebahagiaannya.
6. Teman-teman dari Organisasi Paduan Suara Saint Chronicles Medan, para alumni Saint Chronicles Bandung, Kelompok Belajar Sahabat UAJY, Komunitas IKASATU ( Ikatan Alumni Santo Thomas Satu) Yogyakarta serta Teman-teman dan Komunitas Sinaga Yogyakarta), ROVER,

CRYPTYC, komunitas musik metal South Easter Killer, Ceker Satanas, mas Camel, mas Bonny dan semua teman lain yang tidak dapat disebutkan penulis satu demi satu, terimakasih atas ajakan bermain dan kebahagiaannya.

7. Semua rekan dan keluarga yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah banyak memberikan doa dan dukungan dalam penulisan hukum/skripsi ini.



## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya sehingga skripsi yang berjudul **“PELAKSANAAN PROYEK OPERASI NASIONAL AGRARIA (KHUSUSNYA TANAH HAK MILIK) DALAM RANGKA UNTUK MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KABUPATEN BANTUL”** dapat terselesaikan. Skripsi ini, disusun guna melengkapi persyaratan dalam menyelesaikan Program Strata 1 (satu) Studi Ilmu Hukum dengan Program Kekhususan Peradilan dan Penyelesaian Sengketa Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terimakasih kepada pihak-pihak yang membantu dalam skripsi ini hingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Dengan segala kerendahan hati, penulis menyadari bahwa tanpa adanya bantuan dari pihak-pihak yang bersangkutan, skripsi ini tidak akan terselesaikan. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak DR. G. Sri Nurhartanto, S.H., L.LM , selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Ibu SW. Endah Cahyowati, S.H., M.S. selaku dosen pembimbing yang telah sabar membimbing, memberikan nasehat, pengarahan, dan telah meluangkan waktu, tenaga serta pikiran dari awal hingga penulisan hukum ini dapat terselesaikan.

3. Bapak DR. AL.Wisnubroto, SH.,M.HUM. selaku dosen pembimbing akademik yang telah memberikan bimbingan-bimbingan dan nasehat-nasehat dari awal masuk kuliah di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
4. Bapak dan Ibu dosen yang telah memberikan ilmunya kepada penulis selama menempuh kuliah di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
5. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantul selaku narasumber yang telah bersedia meluangkan waktu untuk melakukan wawancara serta telah memberi informasi yang lengkap kepada penulis.
6. Kepala Badan Pertanahan Statistik Kabupaten Bantul selaku narasumber dan memberikan data selengkap-lengkapnyanya kepada penulis dan beserta staf.
7. Kepala Kecamatan Bantul dan Kepala Kecamatan Sanden c.q Kepala Seksi Pemerintahan, beserta staf.
8. Kepala Kelurahan Bantul dan Kepala Kelurahan Trirenggo, Kecamatan Bantul, beserta staf.
9. Kepala Kelurahan Srigading dan Kepala Kelurahan Gadingsari, Kecamatan Sanden, beserta staf.
10. Setiap pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu oleh Penulis yang telah membantu penulisan hukum/skripsi ini baik secara maupun tidak langsung.



Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan, untuk itu kritik dan saran yang membangun dari pembaca akan sangat membantu dalam penyempurnaan skripsi ini. Akhir kata, penulis mengharapkan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi banyak pihak yang telah membacanya dan dapat memberikan pengetahuan khususnya dalam bidang hukum.

Yogyakarta, 22 Mei 2014

Penulis,

Ika Junita S

## ABSTRACT

In order to meet the desire of society to get the Bantul district certificate of land needs to be an increase in service to the community of Integrated Land Office which includes all the functionality of agrarian. Through Government, PRONA tried to help people, especially the weak economy to take care of the certificate of land is fast and easy, and low cost. Therefore, the Land Office organized a National Agrarian Operating Projects in the form of certificating soil in bulk by providing relief in taking care of the certificate in the form of cheap, easy, and fast. Implementation of PRONA in Bantul district can be implemented smoothly in accordance with the target and thus creating an orderly Administration of land and provided more legal certainty in the field of land.

The admissibility of the certificate has been proven by some respondents. This is in accordance with the purpose of PRONA, namely to foster awareness of Community law in the field of land, as well as efforts to participate in creating the political and social stability and development in the field of economic development. Increasing public awareness of the meaning of land certificate as evidence of the importance of a strong and have the force of law in order to ensure legal certainty in the field of land and debt guarantee certificate can be used at the bank.

The Program implemented by the Government to accelerate the process of mass certificating as voting permits orderly in the field of chess program of land, ultimately can be done appropriately, especially intended for all walks of life, especially for the weak economy and resolve completely against the dispute a strategic land disputes can be fulfilled.

Keywords : PRONA, Property rights over the land, Orderly administration of land.

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRACT.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	xv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Manfaat Penelitian .....	6
E. Keaslian Penelitian .....	7
F. Batasan Konsep .....	11
G. Metode Penelitian .....	12
1. Jenis Penelitian.....	12
2. Sumber Data.....	12
3. Metode Pengumpulan Data.....	14
a. Studi Lapangan.....	14

b. Studi Kepustakaan.....	15
c. Lokasi Penelitian.....	15
d. Populasi dan Sampel.....	16
e. Responden dan Narasumber.....	16
f. Analisis Data.....	17
H. Sistematika Penulisan.....	18
 <b>BAB II PEMBAHASAN</b>	
A. Tinjauan tentang Hak Milik Atas Tanah .....	19
1. Pengertian hak milik atas tanah .....	19
2. Subyek Hak Milik Atas Tanah.....	20
3. Terjadinya Hak Milik Atas Tanah.....	21
4. Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah....	24
5. Hapusnya Hak Milik Atas Tanah.....	25
B. Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah.....	27
1. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	27
2. Asas Pendaftaran Tanah .....	29
3. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	31
4. Sistem Pendaftaran Tanah.....	33
5. Obyek Pendaftaran Tanah.....	35
6. Kegiatan Pendaftaran Tanah.....	36
7. Tertib Administrasi Pertanahan.....	40
C. Tinjauan Tentang Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA)....	42
1. Pengertian Tentang PRONA.....	42

2. Tujuan PRONA.....	43
3. Ciri-Ciri PRONA.....	44
4. Penentuan Lokasi PRONA.....	44
5. Peserta PRONA.....	46
6. Kegiatan PRONA.....	48
7. Biaya PRONA.....	51
D. Hasil Penelitian.....	56
1. Monografi Lokasi Penelitian.....	56
2. Luas Wilayah.....	57
3. Identitas Responden.....	58
4. Pelaksanaan PRONA (Khususnya Tanah Hak Milik) Dalam Rangka Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan di Kabupaten Bantul.....	61
5. Beberapa Hambatan Dalam Masyarakat.....	69
<b>BAB III PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	72
B. Saran .....	73
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR TABEL

- Tabel 1 : Luas wilayah, jumlah penduduk dan kepadatan penduduk per km<sup>2</sup> di Kabupaten Bantul pada tahun 2012
- Tabel 2 : Tingkat usia responden
- Tabel 3 : Pekerjaan responden
- Tabel 4 : Latar belakang pendidikan responden
- Tabel 5 : Luas tanah responden
- Tabel 6 : Cara responden memperoleh tanah
- Tabel 7 : Jumlah responden yang sudah dan belum melaksanakan pendaftaran hak milik atas tanah
- Tabel 8 : Alasan responden mendaftarkan hak milik atas tanah

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Surat Keterangan Izin Penelitian dari Kantor Sekretariat Daerah Istimewa  
Yogyakarta
- Lampiran 2 : Surat Keterangan Izin Penelitian dari Kantor Badan Perencanaan Pembangunan  
Daerah (BAPPEDA) Kabupaten Bantul
- Lampiran 3 : Surat Keterangan telah melakukan Penelitian Badan Pusat Statistik Kabupaten  
Bantul
- Lampiran 4 : Surat Keterangan telah melakukan Penelitian Kantor Pertanahan Kabupaten  
Bantul
- Lampiran 5 : Surat Keterangan telah melakukan penelitian Kantor Kecamatan Bantul
- Lampiran 6 : Surat Keterangan telah melakukan penelitian Kantor Kecamatan Sanden Desa  
Gadingsari dan Desa Srigading
- Lampiran 7 : Keterangan daftar nama-nama panitia tim pelaksana Proyek Operasi Nasional  
Agraria.

## **PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN**

Dengan ini penulis menyatakan bahwa Skripsi yang berjudul “Pelaksanaan Proyek Operasi Nasional Agraria (Khususnya Tanah Hak Milik) Dalam Rangka Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan Di Kabupaten Bantul” ini merupakan hasil karya penulis sendiri sepanjang pengetahuan penulis bukan merupakan duplikasi maupun plagiasi dari karya penulis lain. Jika Skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 22 Mei 2014

Penulis,

Ika Junita Sinaga