

# SKRIPSI

## PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK MELALUI PROYEK OPERASI NASIONAL AGRARIA DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM DI KABUPATEN BANTUL



Disusun oleh:

**Britha Mahanani Dian Utami**

**N P M : 100510321**

**Program Studi : Ilmu Hukum**

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

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**FAKULTAS HUKUM**

**2015**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK MELALUI  
PROYEK OPERASI NASIONAL AGRARIA DALAM MEWUJUDKAN  
KEPASTIAN HUKUM DI KABUPATEN BANTUL**



**Disusun oleh:**

**Britha Mahanani Dian Utami**

**N P M : 100510321**

**Program Studi : Ilmu Hukum**

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

**Telah Disetujui**

**Dosen Pembimbing I**

**Tanggal : 26 Januari 2015**

**Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.**

**Tanda tangan: .....**

**Dosen Pembimbing II**

**Tanggal : 26 Jan. 15**

**Maria Hutapea, S.H., M.Hum.**

**Tanda tangan: .....**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK MELALUI  
PROYEK OPERASI NASIONAL AGRARIA DALAM MEWUJUDKAN  
KEPASTIAN HUKUM 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 : 16 Januari 2015**  
**Tempat : Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya  
Yogyakarta**

**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**

Three handwritten signatures are shown, each on a dotted line. The first signature is in black ink and appears to be "Hari". The second signature is in blue ink and appears to be "Maria". The third signature is in black ink and appears to be "Endah".

**Mengesahkan**

**Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Atma Jaya Yogyakarta**

**Dr. G. Sri Nurhartanto, S.H., L.L.M.**

The official stamp of the Faculty of Law, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, is a circular emblem. It features a stylized sun and the motto "serviens in lumine veritatis". The text "UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA" and "FAKULTAS HUKUM" is written around the perimeter. A handwritten signature in black ink is written over the stamp.

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan kepada:

1. Allah Bapa yang telah memberkati dan berkarya dalam setiap pekerjaan dan usaha yang dilakukan oleh penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini;
2. Kedua orangtua yang sampai hari ini masih memberikan support baik moril maupun materiil, mencurahkan cinta kasihnya setiap saat terlebih saat penulis merasa putus asa;
3. Kakak-kakakku yang telah mendukung dan memberi semangat;
4. Sahabat-sahabat terkasih semuanya khususnya Tiwi yang telah meminjamkan seperangkat keperluan pendadaran dan teman-teman PK 3 khususnya teman-teman seperjuangan Skripsi Melita, Lia, dan Winardi serta Inez yang selalu memberi semangat dan menemani penulis menulis Skripsi ini;
5. Kawan-kawan Forum Sekolah Bersama yang telah mengajarkan banyak hal dalam hidup penulis sehingga penulis menjadi seperti sekarang ini;
6. Kawan-kawan di Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Yogyakarta yang telah memberikan banyak ilmu kepada penulis, khususnya Mas Natal Kristianto, S.H. yang hari ini sudah berjuang di KPK terimakasih karena telah berbagi dan berdiskusi hingga larut malam dengan penulis sehingga dapat memberikan inspirasi penulis dalam menulis Skripsi ini;
7. Kekasih penulis yang telah mensupport penulis dalam banyak hal;
8. Kawan-kawan petani di Indonesia khususnya kawan-kawan petani di Pesisir Kulonprogo dan kawan-kawan buruh yang sampai hari ini masih berjuang mempertahankan kehidupan dan kesejahteraannya, tulisan ini penulis dedikasikan untuk perjuangan kalian;
9. Teman-teman yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang sudah memberikan bantuan dan semangat bagi penulis dalam menyelesaikan Skripsi ini.

## KATA PENGANTAR

Terimakasih dan puji syukur kepada Tuhan Yesus Kristus atas kasih dan anugerahNya yang begitu besar yang telah diberikan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul **PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK MELALUI PROYEK OPERASI NASIONAL AGRARIA DALAM MEWUJUDKAN KEPASTIAN HUKUM DI KABUPATEN BANTUL.**

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

1. Bapak Dr. Maryatmo, MA., selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
2. Bapak Dr. G. Sri Nurhartanto, S.H.,L.LM., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
3. Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum. dan Ibu Maria Hutapea S.H., M.Hum. selaku dosen pembimbing yang selalu membimbing dan memberi masukan yang bermanfaat bagi Skripsi ini;
4. Seluruh dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan ilmu pengetahuan;
5. Bapak Ir. Mulyoko selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul yang telah mengizinkan penulis melakukan penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul;
6. Bapak Purwadi selaku Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul yang telah bersedia memberikan penjelasan mengenai Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Melalui Proyek Operasi Nasional Agraria pada tahun 2010 di Kabupaten Bantul;
7. Bapak H. Nur Handoko, ST. selaku Lurah Desa Trirenggo yang telah memberikan ijin melakukan penelitian di Desa Trirenggo;

8. Bapak Waridi selaku Kepala Bagian Pemerintahan Desa Tirenggo yang telah bersedia memberikan penjelasan mengenai Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Melalui Proyek Operasi Nasional Agraria tahun 2010;
9. Bapak Marsudi selaku Kepala Bagian Pemerintahan Desa Tamantirto yang telah bersedia memberikan penjelasan mengenai Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Melalui Proyek Operasi Nasional Agraria tahun 2010;
10. Seluruh responden.

Akhirnya penulis berharap semoga Skripsi ini bermanfaat bagi penulis dan pembacanya.

Yogyakarta, Desember 2014

Penulis

## ABSTRACT

The legal research title is THE REGISTRATION OF OWNERSHIP RIGHTS THROUGH THE IMPLEMENTATION OF AGRARIAN NATIONAL OPERATION PROJECT (PRONA) BANTUL CREATE LEGAL CERTAINTY IN THE DISTRICT with the formulation of the problem are the implementation of the registration of land ownership through Agrarian National Operation Project (PRONA) in 2010 in Kabupaten Bantul has brought legal certainty. This legal research purpose is to find out if the implementation of the registration of land ownership through Agrarian National Operation Project (PRONA) in 2010 in Kabupaten Bantul has brought legal certainty.

Type of research is empirical legal research is a study that focuses on the behavior of the legal community. Sources of data in this study consisted of primary data as the main data and secondary data . The method of analysis used in this research was qualitative analysis.

The registration of land ownership through Agrarian National Operation Project (PRONA) in 2010 in Kabupaten Bantul there are appropriate and there are not in accordance with KMDN Number 189 Year 1981 jis. Governmental Regulation Number 24 Year 1997 and PMNA/KBPN Number 3 Year 1997. The registration of land ownership through Agrarian National Operation Project (PRONA) in 2010 in Kabupaten Bantul has brought legal certainty because all of respondents (50 respondents) have received certificates of land ownerships.

**Keyword:** Land registration, Property rights, PRONA, Legal certainty

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>xii</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN.....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB I      PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
<b>A. Latar Belakang Masalah.....</b>	<b>1</b>
<b>B. Rumusan Masalah .....</b>	<b>7</b>
<b>C. Tujuan Penelitian .....</b>	<b>8</b>
<b>D. Manfaat Penelitian .....</b>	<b>8</b>
<b>E. Keaslian Penelitian .....</b>	<b>9</b>

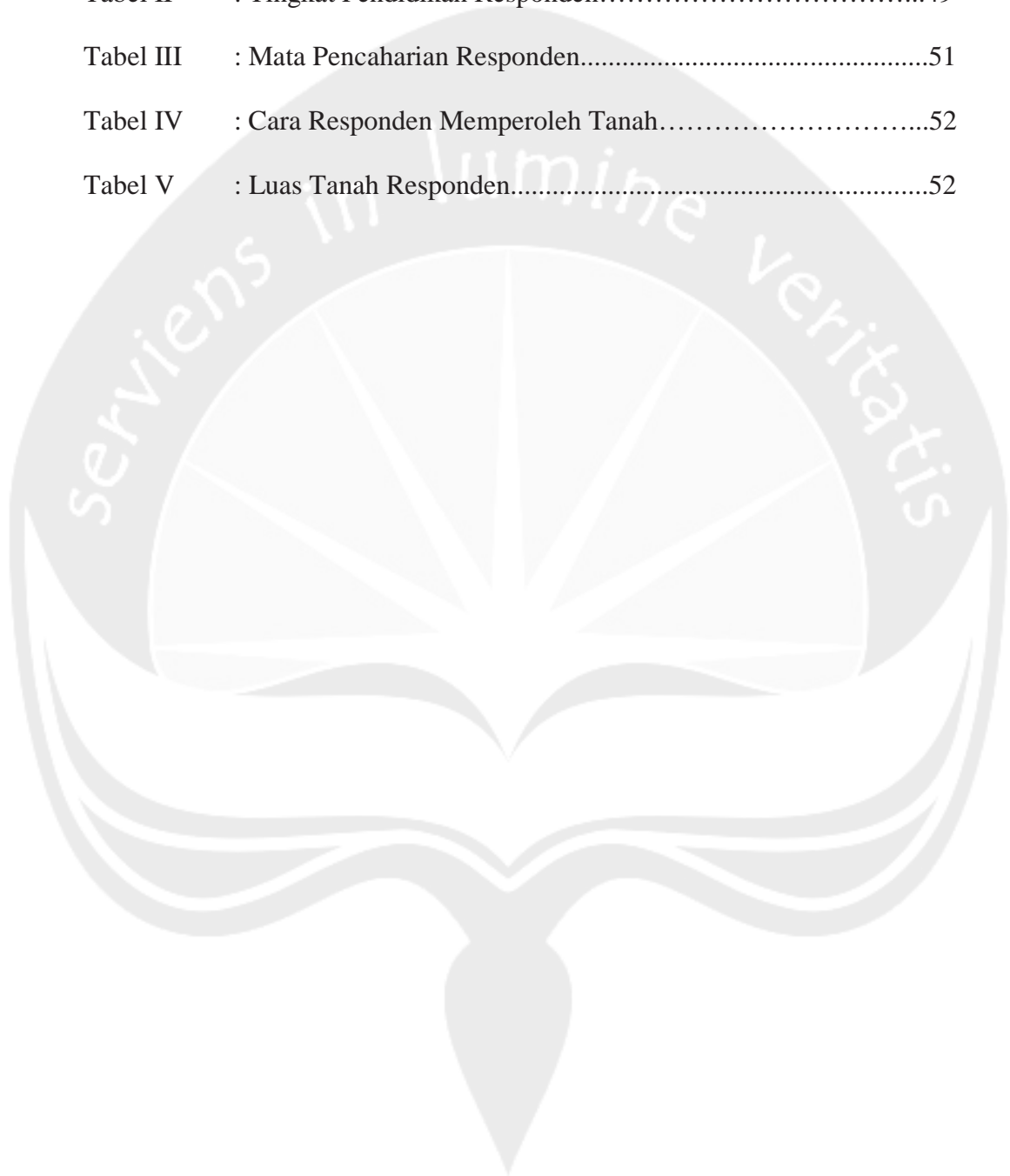


F. Batasan Konsep.....	16
G. Metode Penelitian .....	17
1. Jenis penelitian.....	17
2. Sumber data .....	17
3. Metode pengumpulan data .....	19
4. Lokasi penelitian.....	20
5. Populasi dan sampel .....	21
6. Responden dan narasumber .....	22
7. Metode analisis.....	22
H. Sistematika Penulisan Skripsi .....	23
<b>BAB II</b> <b>PEMBAHASAN</b> .....	24
A. Tinjauan tentang Hak Milik.....	25
1. Pengertian Hak Milik .....	24
2. Subyek Hak Milik .....	26
3. Terjadinya Hak Milik.....	27
4. Pendaftaran Hak Milik .....	30
5. Peralihan Hak Milik .....	31
6. Hapusnya Hak Milik .....	32
B. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah.....	32
1. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	32
2. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	35
3. Asas Pendaftaran Tanah.....	37
4. Obyek Pendaftaran Tanah .....	38
5. Kegiatan Pendaftaran Tanah.....	38
6. Sistem Pendaftaran Tanah .....	41

<b>C. Tinjauan tentang PRONA .....</b>	<b>43</b>
<b>1. Dasar Hukum dan Pengertian PRONA .....</b>	<b>43</b>
<b>2. Latar Belakang, Tujuan, dan Obyek PRONA.....</b>	<b>44</b>
<b>D. Hasil Penelitian .....</b>	<b>46</b>
<b>1. Monografi Lokasi Penelitian.....</b>	<b>46</b>
<b>2. Data Responden .....</b>	<b>48</b>
<b>a. Usia.....</b>	<b>48</b>
<b>b. Pendidikan.....</b>	<b>49</b>
<b>c. Pekerjaan.....</b>	<b>50</b>
<b>d. Cara memperoleh tanah .....</b>	<b>51</b>
<b>e. Luas tanah .....</b>	<b>52</b>
<b>3. Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Melalui Proyek Operasi         Nasional Agraria di Kabupaten Bantul.....</b>	<b>53</b>
<b>BAB III    PENUTUP.....</b>	<b>69</b>
<b>A. Kesimpulan.....</b>	<b>69</b>
<b>B. Saran.....</b>	<b>69</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR TABEL

Tabel I	: Tingkat Usia Responden.....	49
Tabel II	: Tingkat Pendidikan Responden.....	49
Tabel III	: Mata Pencaharian Responden.....	51
Tabel IV	: Cara Responden Memperoleh Tanah.....	52
Tabel V	: Luas Tanah Responden.....	52



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Surat Keterangan/Izin dari Pemerintah Daerah DIY
- Lampiran 2 : Surat Keterangan/Izin dari Pemerintah Kabupaten Bantul
- Lampiran 3 : Surat Keterangan/Izin dari Lurah Desa Trirenggo
- Lampiran 4 : Surat Keterangan Penelitian dari Pemerintah Desa Tamantirto
- Lampiran 5 : Surat Keterangan Penelitian dari Kantor Pertanahan Kabupaten  
Bantul
- Lampiran 6 : Surat Keterangan Penelitian dari Lurah Desa Trirenggo

## **SURAT PERNYATAAN KEASLIAN**

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

Yogyakarta, Desember 2014

Yang menyatakan,

Britha Mahanani Dian Utami