

**SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK  
MELALUI PROYEK OPERASI NASIONAL AGRARIA  
DALAM MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN  
DI KABUPATEN KULON PROGO**



Diajukan oleh:

**ADHITYA FIANTORO**

**NPM : 100510485**

**Program Studi : Ilmu Hukum**

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

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**FAKULTAS HUKUM**

**2015**

**SKRIPSI**

**PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK**

**MELALUI PROYEK OPERASI NASIONAL AGRARIA**

**DALAM MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN**

**DI KABUPATEN KULON PROGO**



**Diajukan Oleh:**

**Adhitya Fiantoro**

**NPM : 100510485**  
**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 TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN**  
**DI KABUPATEN KULON PROGO**



**Diajukan oleh:**

**Adhitya Fiantoro**

**NPM : 100510485**  
**Program studi : Ilmu Hukum**  
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup**

**Telah Disetujui Oleh Dosen Pembimbing**

**Dosen Pembimbing I**

**Tanggal : 27 April 2015**

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

**Tanda Tangan : .....**

**Dosen Pembimbing II**

**Tanggal : 27 April 2015**

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

**Tanda Tangan : .....**

**HALAMAN PENGESAHAN**  
**PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK**  
**MELALUI PROYEK OPERASI NASIONAL AGRARIA**  
**DALAM MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN**  
**DI KABUPATEN KULON PROGO**



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

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada :

**Hari** : **Senin**  
**Tanggal** : **20 April 2015**  
**Tempat** : **Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya  
Yogyakarta**

**Susunan Tim Penguji**

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

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

**Anggota** : **D. Krismantoro S.H.,M.Hum.**

**Tanda Tangan**

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

**Fx. Endro Susilo, S.H., L.L.M.**

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan kepada :

1. Allah SWT atas segala nikmat yang diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini;
2. Bapak dan Mama tersayang yang selalu mendukung baik secara moril maupun finansial;
3. Adik-adik saya yaitu Venlie Adriani, Ardi Kurniawan, Alwien Shinawarta yang selalu mendukung dan memberi semangat;
4. Sahabat-sahabat saya yang selalu memberikan semangat Winardi Wijaya Lie(Wini), Kaks Yoris, Wrendy Hasian Hutapea(Emon), dan Yohanes Ivan
5. Rekan-rekan PK 3 yang selalu solid dan saling membantu, Melani, Suster Thomasia, dan Britha.
6. Teman-teman yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu yang sudah memberikan bantuan dan semangat bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

## KATA PENGANTAR

Terima kasih dan Puji syukur Kehadirat Allah SWT atas nikmat dan anugerah yang diberikan-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul **PELAKSANAAN PENDAFTARAN HAK MILIK MELALUI PROYEK OPERASI NASIONAL AGRARIA DALAM MEWUJUDKAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI KABUPATEN KULON PROGO**

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

1. Bapak Dr. G. Sri Nurhartanto, S.H.,L.LM, selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
2. Bapak Fx. Endro Susilo, 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 Muhammad Fadhil S.H.,M.Hum. selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo yang telah bersedia memberikan penjelasan mengenai Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Melalui Proyek Operasi

Nasional Agraria Dalam Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan pada tahun 2013 di Kabupaten Kulon Progo;

6. Ibu Rachmawati, SST , MM selaku Kepala IPDS Badan Pusat Statistik Kabupaten Kulon Progo yang telah memberikan data statistik Kabupaten Kulon Progo;
7. Bapak Drs. Mitoto Ciptosuroso selaku Camat Kecamatan Kokap dan Bapak Djaka Prasetya, S.H selaku Camat Kecamatan Temon, Kabupaten Kulon Progo yang telah memberikan penjelasan mengenai peran Kantor Kecamatan dalam pelaksanaan pemberian Hak Milik melalui Program PRONA pada tahun 2013;
8. Bapak Lana selaku Kepala Desa Kalirejo dan Bapak Supartono selaku Kepala Desa Kulur yang telah memberikan penjelasan mengenai Pelaksanaan Pemberian Hak Milik Melalui Program PRONA pada tahun 2013;
9. Seluruh responden.

Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi penulis dan pembaca.

Yogyakarta, 26 Maret 2015

**PENULIS**

## ABSTRACT

This legal writing is about The Registration Of Landownership Right Through The Implementation Of Agrarian National Operational Project (PRONA- IND) in Kulonprogo regency. PRONA is a project organized by the government for the land sector and for the registration of land, which has a lot of the land's certificate and settlement land disputes of a strategic nature. The purpose of this legal writing is to examine and analyze the implementation of the registration of the Project Properties through the National Agricultural Operations in Kulon Progo Regency and review and analyze whether the implementation of the Project Operations the registration of right of ownership through the National Agrarian Land Administration has put in KulonProgo regency. This research was directly addressed to the respondent using the questionnaire and to the source through interviews as the main data beside the secondary data such as legal materials. The implementation of this form is to submit questionnaires to the respondents and do the interview to the sources. The implementation of PRONA in 2013 in Kulon Progo Regency was based on the Technical Guidance Of PRONA in 2013 in accordance with the Minister Decision Home Affairs Number 189 of 1981 held by the Mass Of The Land Registration for the economically weak in order to carry out the mandate of the law is for the implementation of the Orderly Land Administration that became the foundation of orderly Land and PRONA in Kulon Progo Regency, Kokap sub district, Kalirejo village and Temon sub district. Kulur village has embodied of the Orderly Land Administration which based on the technical guidance PRONA activities in 2013.

**Keywords** : Landownership right, the registration of land, Agrarian National Operational Project (PRONA- IND)



## DAFTAR ISI

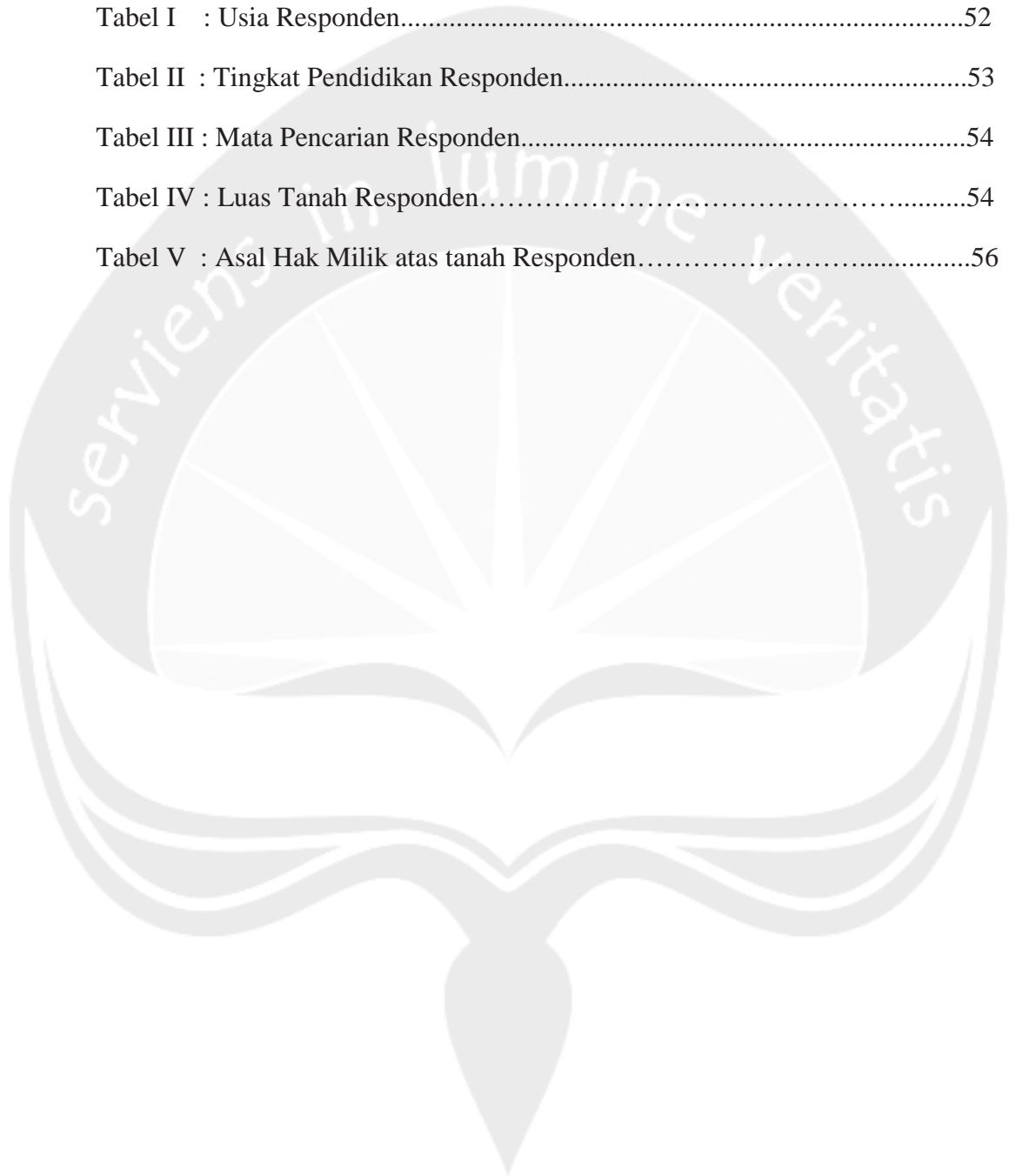
<b>HALAMAN JUDUL.....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>	<b>xii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Keaslian Penelitian.....	9
F. Batasan Konsep.....	13

G. Metode Penelitian.....	14
H. Sistematika Skripsi.....	20
<b>BAB II PEMBAHASAN.....</b>	<b>20</b>
A. Tinjauan tentang Hak Milik Atas Tanah.....	21
1. Pengertian Hak Milik Atas Tanah.....	21
2. Subyek Hak Milik Atas Tanah.....	21
3. Terjadinya Hak Milik Atas Tanah.....	23
4. Peralihan Hak Milik Atas Tanah.....	26
5. Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah.....	27
6. Hapusnya Hak Milik Atas Tanah.....	28
B. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah.....	29
1. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	29
2. Asas-Asas Pendaftaran Tanah.....	30
3. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	31
4. Sistem Pendaftaran Tanah.....	35
5. Obyek Pendaftaran Tanah.....	36
6. Kegiatan Pendaftaran Tanah.....	37
C. Tinjauan tentang Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA).....	39
1. Pengertian PRONA.....	39
2. Tujuan PRONA.....	41
3. Penentuan Lokasi PRONA.....	42
4. Peserta PRONA.....	42
5. Objek PRONA.....	44

6. Kegiatan PRONA.....	45
7. Biaya PRONA.....	46
D. Hasil Penelitian.....	51
1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	51
a. Letak Geografis.....	51
b. Luas Wilayah.....	51
2. Data Responden.....	52
a. Usia .....	52
b. Pendidikan.....	53
c. Mata Pencaharian.....	54
d. Luas Tanah.....	54
e. Asal Hak Milik atas tanah .....	56
3. Pelaksanaan Pendaftaran Hak Milik Melalui Proyek Operasi Nasional Agraria Dalam Mewujudkan Tertib Administrasi Pertanahan Di Kabupaten Kulon Progo.....	56
<b>BAB III PENUTUP.....</b>	<b>67</b>
A. Kesimpulan.....	67
B. Saran.....	68
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR TABEL

Tabel I : Usia Responden.....	52
Tabel II : Tingkat Pendidikan Responden.....	53
Tabel III : Mata Pencarian Responden.....	54
Tabel IV : Luas Tanah Responden.....	54
Tabel V : Asal Hak Milik atas tanah Responden.....	56



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Surat Keterangan/Izin Penelitian dari Pemerintah Daerah DIY

Lampiran 2 : Surat Keterangan/Izin Penelitian dari Pemerintah Kabupaten  
Kulon Progo

Lampiran 3 : Surat Keterangan Penelitian di Kantor Pertanahan Kulon Progo

Lampiran 4 : Surat Keterangan Penelitian di Kantor Badan Pusat Statistik  
Kabupaten Kulon Progo

Lampiran 5 : Surat Keterangan Penelitian di Desa Kalirejo

Lampiran 6 : Surat Keterangan Penelitian di Desa Kulur

Lampiran 7 : Surat Keterangan Penelitian di Kecamatan Kokap

Lampiran 8 : Surat Keterangan Penelitian di Kecamatan Temon

Lampiran 9 : Sertipikat PRONA

## **SURAT PERNYATAAN KEASLIAN**

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

Yogyakarta, 26 Maret 2015

Yang menyatakan,

**Adhitya Fiantoro**