



SKRIPSI

**KAJIAN YURIDIS PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI
PRONA DI DESA JATIAN KECAMATAN PAKUSARI KABUPATEN JEMBER
TAHUN 2013 MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG
PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA**

***JURIDICAL REVIEW FOR REGISTRATION OF LAND TITLE RIGHT THROUGH
PRONA IN THE VILLAGE OF JATIAN, PAKUSARI DISTRICT JEMBER IN THE
YEAR 2013 ACCORDING TO LAW NO. 5 OF 1960 ABOUT THE BASIC PROVISIONS
CONCERNING THE FUNDAMENTALS OF AGRARIAN AFFAIRS***

Oleh :

Nur Aini

Nim. 080710101216

KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2014

MOTO

“Demi masa
Sungguh manusia berada dalam kerugian
Kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan kebajikan serta saling menasihati untuk
kebenaran dan saling menasihati untuk kesabaran”¹

¹ Terjemah Q.S. Al-Asr ayat 1-3

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk:

1. Ibunda Fatonah dan Ayahanda Abdul Ghani yang tercinta, yang telah mendoakan dan memberi kasih sayang serta pengorbanan selama ini;
2. Segenap Guru dan Dosen Fakultas Hukum Universitas Jember, terimakasih telah memberikan limpahan ilmu yang tak ternilai oleh suatu apapun;
3. Almamater Universitas Jember yang penulis banggakan.

SKRIPSI

**KAJIAN YURIDIS PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI
PRONA DI DESA JATIAN KECAMATAN PAKUSARI KABUPATEN JEMBER
TAHUN 2013 MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG
PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA**

*JURIDICAL REVIEW FOR REGISTRATION OF LAND TITLE RIGHT THROUGH
PRONA IN THE VILLAGE OF JATIAN, PAKUSARI DISTRICT JEMBER IN THE
YEAR 2013 ACCORDING TO LAW NO. 5 OF 1960 ABOUT THE BASIC PROVISIONS
CONCERNING THE FUNDAMENTALS OF AGRARIAN AFFAIRS*

SKRIPSI

Diajukan guna menyelesaikan tugas akhir dan memenuhi syarat untuk menyelesaikan
Program Studi Ilmu Hukum (S1) dan mencapai gelar Sarjana Hukum

NUR AINI
NIM. 080710101216

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

2014

PERSETUJUAN

**Skripsi ini telah disetujui
tanggal, 19 Mei 2014**

Oleh :

Pembimbing,

Asmara Budi Dyah Darma S S.H.

NIP. 195007101980022001

Pembantu Pembimbing,

Warah Atikah S.H., M.Hum.

NIP. 197303252001122002

PENGESAHAN

Skripsi berjudul:

KAJIAN YURIDIS PENDAFTARAN HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI PRONA DI DESA JATIAN KECAMATAN PAKUSARI KABUPATEN JEMBER TAHUN 2013 MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA

JURIDICAL REVIEW FOR REGISTRATION OF LAND TITLE RIGHT THROUGH PRONA IN THE VILLAGE OF JATIAN, PAKUSARI DISTRICT JEMBER IN THE YEAR 2013 ACCORDING TO LAW NO. 5 OF 1960 ABOUT THE BASIC PROVISIONS CONCERNING THE FUNDAMENTALS OF AGRARIAN AFFAIRS

Oleh :

NUR AINI
NIM. 080710101216

PEMBIMBING,

PEMBANTU PEMBIMBING,

Asmara Budi Dyah Darma S.S.H.
NIP. 195007101980022001

Warah Atikah S.H., M.Hum.
197303252001122002

Mengesahkan:
Kementerian Pendidikan Dan Kebudayaan
Universitas Jember
Fakultas Hukum
Dekan,

Dr. WIDODO EKATJAHJANA. S.H., M.Hum.
NIP. 197105011993031001

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan dihadapan panitia penguji pada

Hari : Senin

Tanggal : 19

Bulan : Mei

Tahun : 2014

Diterima oleh panitia penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji :

Ketua,

Sekretaris

Antikowati, S.H., M.H
NIP: 196112021988022001

Dra. Tutik Patmiati
NIP: 196105051989022001

Anggota Penguji

Asmara Budi Dyah Darma S S.H.
NIP. 195007101980022001

:.....

Warah Atikah S.H., M.Hum.
NIP. 197303252001122002

:.....

LEMBAR PERNYATAAN

Saya sebagai penulis yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Nur Aini
NIM : 080710101216
Jurusan : Ilmu Hukum Tata Negara
Fakultas : Hukum
Institusi : Universitas Jember

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah yang berjudul “Pendaftaran hak milik atas tanah melalui PRONA di Desa Jatian Kecamatan Pakusari Kabupaten Jember Tahun 2013 menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria” adalah benar benar hasil karya sendiri, kecuali jika dalam pengutipan substansi disebutkan sumbernya, dan belum pernah diajukan pada institusi mana pun, serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak mana pun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata di kemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, Mei 2014
Yang menyatakan,

Nur Aini
NIM 080710101216

UCAPAN TERIMA KASIH

Assalamualaikum Wr. Wb.

Syukur Alhamdulillah tak lupa penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT Yang Maha Esa lagi Maha Kuasa atas segala rahmat, nikmat, hidayah, dan maunah-Nya, sehingga penulisan skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik. Skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu persyaratan menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum dan memperoleh gelar sarjana hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.

Keberadaan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan serta dorongan dari berbagai pihak. Untuk itu penulis ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Ibu Asmara Budi Dyah Darma Suci S.H. selaku Pembimbing skripsi, yang telah meluangkan waktu di tengah kesibukannya untuk memberikan bimbingan dan petunjuk dalam penulisan skripsi ini;
2. Ibu Warah Atikah S.H., M.Hum. selaku Pembantu Pebimbing skripsi yang telah meluangkan waktu di tengah kesibukannya untuk memberikan bimbingan dan petunjuk dalam penulisan skripsi ini;
3. Ibu Antikowati, S.H., M.H. selaku Ketua Panitia Penguji Skripsi;
4. Ibu Dra Tutik Patmiati selaku Sekretaris Panitia Penguji Skripsi;
5. Ibu Edi Wahjuni S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Akademik (DPA) yang selalu memberikan bimbingan, konsultasi dan masukan selama melaksanakan kuliah di Fakultas Hukum Universitas Jember;
6. Bapak Dr. Widodo Ekatjahjana S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember;
7. Bapak Dr. Nurul Ghufron S.H., M.H. selaku Pembantu Dekan I Fakultas Hukum Universitas Jember;
8. Bapak Mardi Handono, S.H., M.H. selaku Pembantu Dekan II Fakultas Hukum Universitas Jember;
9. Bapak Iwan Rachmad Soetijono, S.H., M.H. selaku Pembantu Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember;
10. Civitas akademik di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Jember, terimakasih atas bantuan fasilitas yang diberikan;
11. Keluarga Besarku tercinta Ibunda Fatonah, Ayahanda Abdul Ghani serta saudara-saudaraku Mbak Fitri, Mas Rahmat., Adek Fairus dan Adek Ilo terimakasih atas do'a, keceriaan dan kasih sayang padaku selama ini;

12. Martha Maharani, Whella K F, Septi Ahwalin N, terima kasih telah menjadi sahabat terbaik penulis selama di Universitas Jember;
13. Teman-teman organisasiku Resimen Mahasiswa (MENWA) yang telah mewarnai masa-masa kuliahku dan memberikan banyak support dan fasilitas yang sangat berarti;
14. Teman-teman seperjuangan Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah memberikan banyak bantuan serta masukan dalam pengerjaan skripsi ini.

Semoga do'a dan bimbingan, dan semangat yang telah diberikan kepada penulis mendapat balasan dari Allah SWT. Karya tulis ini tidaklah akan pernah sempurna, karena kesempurnaan hanyalah milik Allah SWT semata. Akhirnya penulis mengharapakan karya ilmiah ini dapat bermanfaat bagi penulis dan pembaca.

Jember, Mei 2014

Penulis

RINGKASAN

Negara Indonesia merupakan negara agraris, yaitu negara yang sebagian besar penduduknya memanfaatkan atau mengolah tanah untuk pertanian sebagai mata pencahariannya. Oleh karena itu, tanah harus dikelola, dijaga, dilestarikan, dan dimanfaatkan untuk keperluan hidup manusia, agar kemanfaatannya dapat dinikmati sampai generasi yang akan datang.

Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya begitu pula ruang angkasa merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada seluruh rakyat Indonesia. Dengan demikian sudah semestinya jika pemanfaatan fungsi bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya serta ruang angkasa harus ditujukan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat Indonesia. Pasal 33 ayat (3) UUD R.I 1945 merupakan landasan konstitusional politik agraria nasional yang berbunyi sebagai berikut: “ Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 direalisasikan dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang dikenal dengan UUPA. Ketentuan ini menyatakan bahwa negara sebagai organisasi kekuasaan dengan seluruh rakyat Indonesia pada tingkatan tertinggi diberi wewenang untuk mengelola tanah bagi kesejahteraan bangsa Indonesia. Demikianlah harapan UUPA yaitu tanah mampu memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat. Maka dari itu untuk memberi jaminan hukum di bidang pertanahan pasal 19 ayat (1) menegaskan sebagai berikut.

Permasalahan skripsi ini adalah apakah prosedur pendaftaran tanah melalui Proyek Agraria Nasional (PRONA) di Desa Jatian Kecamatan Pakusari Kabupaten Jember Tahun 2013 yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jember telah sesuai dengan peraturan yang berlaku dan apa saja kendala dan solusi yang dihadapi dalam pendaftaran tanah melalui PRONA di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember di Desa Jatian Kecamatan Pakusari tahun anggaran 2013.

Tujuan penelitian ini adalah pertama, untuk mengetahui prosedur pendaftaran tanah melalui PRONA di Desa Jatian Kecamatan Pakusari Kabupaten Jember sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Kedua, untuk mengetahui apa kendala yang dihadapi dan bagaimana solusi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dalam melaksanakan pendaftaran tanah melalui PRONA di Desa Jatian Kecamatan Pakusari Kabupaten Jember tahun anggaran 2013

Tipe penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah penelitian hukum yuridis empirik yaitu suatu pendekatan masalah yang melihat bagaimana bekerjanya hukum dalam masyarakat dalam menyelesaikan suatu masalah. Dalam penelitian ini, akan dibahas permasalahan yang diangkat dan diuraikan dalam penelitian yang difokuskan pada penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif, dan berdasarkan pada data primer dan data sekunder yang diperoleh.

Kesimpulan yang dapat diambil dari permasalahan adalah, prosedur pelaksanaan pendaftaran tanah yang dilakukan di Desa Jatian Kecamatan Pakusari sudah sesuai tahapan-tahapan yang telah diatur dalam aturan-aturan yang berkaitan dengan pelaksanaan PRONA sebagaimana hal tersebut terangkum dalam buku Petunjuk Teknis Kegiatan PRONA Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Tahun 2013. Pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah melalui PRONA di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember sebenarnya sudah dapat dikatakan berjalan cukup lancar karena semua target yang diprogramkan dapat tercapai walaupun ada beberapa hambatan yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jember baik yang timbul secara intern dari tim panitia itu sendiri ataupun ekstern dari para peserta.

Adapun saran dari penulis adalah diharapkan pelaksanaan Proyek Operasi Nasional (PRONA) Pertanahan ini bisa dilaksanakan secara rutin oleh Kantor Pertanahan dan dalam pelaksanaannya lebih baik lagi dan dapat lebih mempermudah bagi masyarakat menengah ke bawah dalam mendaftarkan tanah hak miliknya. Kedua adalah Dalam pelaksanaan PRONA selanjutnya kerjasama antara tim panitia, pihak desa dan masyarakat lebih ditingkatkan kembali untuk mempermudah jalannya PRONA karena masih banyak desa yang perlu mendapat bantuan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah. Ketiga adalah Untuk lebih mensukseskan lagi pelaksanaan PRONA berikutnya maka panitia perlu melakukan penyuluhan dan sosialisasi yang lebih jelas dan menyeluruh kepada masyarakat yang akan menjadi persyaratan PRONA, sehingga hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan PRONA Pertanahan di tahun berikutnya dapat ditekan sekecil mungkin.

DAFTAR ISI

Halaman Sampul Depan.....	i
Halaman Sampul Dalam.....	ii
Halaman Motto.....	iii
Halaman Persembahan	iv
Halaman Prasyarat Gelar.....	v
Halaman Persetujuan.....	vi
Halaman Pengesahan.....	vii
Halaman Penetapan Panitia Penguji	viii
Halaman pernyataan.....	ix
Halaman Ucapan Terimakasih.....	x
Halaman Ringkasan.....	xii
Halaman Daftar Isi.....	xiv

BAB 1 PENDAHULUAN.....1

1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan Penelitian.....	3
1.3.1 Tujuan Umum.....	3
1.3.2 Tujuan Khusus.....	3
1.4 Metode Penelitian.....	4
1.4.1 Tipe Penelitian.....	4
1.4.2 Pendekatan Masalah.....	5
1.4.3 Bahan Hukum.....	5
1.4.4 Analisis Bahan Hukum.....	6

BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA.....7

2.1 Badan Pertanahan Nasional (BPN).....	7
2.1.1 Pengertian Badan Pertanahan Nasional.....	7
2.1.2 Fungsi dan Tugas Badan Pertanahan Nasional.....	9
2.2 Hak Milik Atas Tanah.....	14
2.2.1 Pengertian Hak Milik Atas Tanah.....	14
2.2.2 Perolehan Hak Milik Atas Tanah.....	16
2.2.3 Hapusnya Hak Milik Atas Tanah.....	17
2.3 Pendaftaran Tanah.....	18
2.3.1 Pengertian Pendaftaran Tanah	18

2.3.2	Perolehan Sertifikat Hak Atas Tanah.....	21
2.4	Proyek Operasi Nasional (PRONA).....	22
2.4.1	Pengertian Proyek Operasi Nasional (PRON).....	22
2.4.2	Lingkup Kegiatan Proyek Operasi Nasional (PRONA).....	22
BAB 3	PEMBAHASAN.....	23
3.1	Prosedur pendaftaran tanah melalui PRONA pertanahan di Desa Jatian Kecamatan Pakusari di Kantor Pertanahan Kabupaten Jember tahun anggaran 2013.....	23
3.2	Kendala-kendala yang di hadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dalam pelaksanaan Pendaftaran Tanah melalui PRONA di Desa Jatian Kecamatan Pakusari serta solusinya.....	34
BAB 4	PENUTUP	
4.1	Kesimpulan.....	38
4.2	Saran.....	39
DAFTAR BACAAN.....		40
LAMPIRAN		