

SKRIPSI
AZAS-AZAS PENDAFTARAN TANAH DALAM SERTIFIKASI MASSAL
ATAS TANAH NEGARA MELALUI PROYEK OPERASIONAL
NASIONAL AGRARIA (PRONA) DI KELURAHAN KETELAN
SURAKARTA



Disusun dan Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Syarat-syarat
Guna Memperoleh Derajat Sarjana Hukum dalam Program Studi Ilmu Hukum

Oleh:

YUDI NUGROHO ADI

NIM. C 100 060 051

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA

2012

HALAMAN PERSETUJUAN


Skripsi Ini Disetujui Untuk Dipertahankan Di Hadapan
Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pembimbing I



(Suparto,SH)

Pembimbing II



(Darsono,SH)

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi Ini Telah Diterima dan Disahkan Oleh
Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pada

Hari : Kamis

Tanggal : 22 Maret 2012

Dewan Penguji

Ketua : Suparto, S.H.

Sekretaris : Darsono, S.H.

Anggota : Aslamiyah, S.H.

()
()
()

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta



(Muhammad Iksan, S.H., M.Hum.)

MOTTO

“Allah meninggikan orang yang beriman di antara kamu dan orang-orang yang diberi ilmu pengetahuan beberapa derajat dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan”

(Qs. AL Mujadalah : 11)

Dan barang siapa yang taat kepada Allah dan Rosul-Nya dan takut kepada Allah dan bertaqwa kepada-Nya maka itulah orang-orang yang menang.

(Qs. ANNUR : 52)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini, penulis persembahkan kepada:

- Bapak dan Ibu atas jutaan kasih sayang, semangat, nasihat, pengorbanan dan doanya. Aku bangga jadi anak kalian.
- Seseorang yang telah menemani hari-hariku dan memberikan semangat, motivasi, pengorbanan, dan doa.
- Istri saya dan anak saya tersayang.
- Sahabat-sahabatku yang selalu memberikan dukungan dan motivasi buatku.
- Almamaterku.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, yang telah memberikan rahmat, nikmat, karunia dan hidayah-Nya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “AZAS-AZAS PENDAFTARAN TANAH DALAM SERTIFIKASI MASSAL ATAS TANAH NEGARA MELALUI PROYEK OPERASIONAL NASIONAL AGRARIA (PRONA) DI KELURAHAN KETELAN SURAKARTA”

Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu persyaratan guna memperoleh gelar Sarjana S-1 Jurusan Hukum, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.

Pada kesempatan ini, penulis akan menyampaikan rasa terima kasih kepada:

1. Puji syukur kehadiran Allah SWT atas nikmat yang diberikan.
2. Bapak Muchammad Iksan, S.H.M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah memberikan izin penulisan skripsi.
3. Bapak Suparto SH. selaku pembimbing I yang telah dengan sabar dan teliti memberikan bimbingan dan arahan kepada penulis sehingga skripsi ini dapat diselesaikan.
4. Bapak Darsono SH. selaku pembimbing II memberikan bimbingan dan pengarahan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
5. Bapak/Ibu dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah membimbing dan mentransferkan ilmunya dengan penuh kasih sayang selama saya menimba ilmu.
6. Seluruh staf dan karyawan Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta, yang telah melayani semua keperluan administrasi penulis.
7. Bapak Hendro Pramono, S.Sos. selaku sekretaris kecamatan Banjarsari Surakarta.

8. Kedua orang tuaku Bapak Drs.Mardiyanto,MBA dan Ibu Sri Mulyati,S.Pd. yang dengan tulus telah memberikan doa dan restu serta motivasi kasih sayang, sehingga skripsi ini dapat penulis selesaikan.
9. Kakakku Sigit,Isa,Andi,Arma,Rita,Didit,Novita terima kasih atas pemberian semangatnya.
10. Istriku Dewi dan anakku tersayang Alvaro, yang keduanya telah memberikan inspirasi sehingga skripsi ini segera kuselesaikan.
11. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, penulis ucapkan terimakasih atas bantuan kalian dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari penyusunan skripsi ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun demi sempurnanya skripsi ini.

Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat dalam rangka memperluas wawasan dan cakrawala untuk berfikir bagi pribadi penulis dan juga bagi para pembaca lainnya.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Surakarta, 15 maret 2012

Penulis

(Yudi Nugroho Adi)

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	vii
ABSTRAK.....	x
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Metode Penelitian.....	10
F. Sistematika Skripsi.....	14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Kerangka Teori.....	15
1. Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah	15
2. Tinjauan Umum Tentang Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara	34
3. Tinjauan Umum Tentang Proyek Operasional Nasional Agraria (PRONA)	40
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Hasil Penelitian	50
1. Kelurahan Ketelan Surakarta telah memenuhi kriteria dijadikannya obyek dari Proyek Operasional Nasional Agraria (PRONA).	50

2. Prosedur pensertifikatan massal atas tanah negara melalui Proyek Operasional Agraria (PRONA) di Kelurahan Ketelan Surakarta sesuai dengan asas pendaftaran tanah..	52
3. Hambatan-Hambatan Dari Pihak Kelurahan Ketelan Dalam Melaksanakan Proyek Operasional Nasional Agraria (PRONA).	63
B. Pembahasan.....	64
1. Kelurahan Ketelan Surakarta telah memenuhi kriteria dijadikannya obyek dari Proyek Operasional Nasional Agraria (PRONA).	63
2. Prosedur pensertifikatan massal atas tanah negara melalui Proyek Operasional Agraria (PRONA) di Kelurahan Ketelan Surakarta sesuai dengan asas pendaftaran tanah..	73
 BAB IV PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	95
B. Saran.....	97
 DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

ABSTRAK

Yudi Nugroho Adi. NIM. C 100 060 051. “AZAS-AZAS PENDAFTARAN TANAH DALAM SERTIFIKASI MASAL ATAS NEGARA MELALUI PROYEK OPERASIONAL NASIONAL AGRARIA (PRONA) DI KELURAHAN KETELAN SURAKARTA”. Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui telah dipenuhinya kriteria Kelurahan Ketelan dijadikan sebagai obyek dari Proyek Operasional Nasional Agraria (PRONA), untuk mengetahui prosedur pensertifikatan massal atas tanah negara melalui Proyek Operasional Nasional Agraria (PRONA) di Kelurahan Ketelan Surakarta berdasarkan asas pendaftaran tanah pada umumnya dan untuk mengetahui hambatan-hambatan dari pihak kelurahan Ketelan dalam melaksanakan Proyek Operasional Nasional Agraria (PRONA).

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian hukum dengan jenis yuridis sosiologis dengan lokasi penelitian di Kelurahan Ketelan Surakarta. Penelitian ini merupakan jenis penelitian deskriptif (*descriptive research*) adalah penelitian yang bermaksud untuk membuat pencandraan (deskripsi) mengenai situasi-situasi maupun kejadian-kejadian. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Jenis data primer yang digunakan dalam penelitian ini adalah wawancara, sedangkan data sekunder diperoleh dari studi kepustakaan.

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan dapat diambil kesimpulan bahwa kriteria yang sudah dipenuhi oleh penyelenggara Prona dalam hal ini kepanitiaan Prona yang menjadikan Kelurahan Ketelan menjadi salah satu obyek program Prona yaitu telah memenuhi konsiderant (pertimbangan hukum). Dalam pelaksanaan prosedur pendaftaran tanah melalui Proyek Prona di Kota Surakarta khususnya di Kelurahan Ketelan sendiri sudah sesuai dengan asas-asas yang ditentukan antara lain asas sederhana, asas aman, asas terjangkau, asas mutakhir dan asas terbuka. Dukungan pihak Pemkot Surakarta pada waktu itu cukup baik yaitu diwujudkan dalam bentuk kemudahan dalam mengurus surat keterangan tidak mampu dari Kelurahan/Kecamatan dan Pemkot menyediakan fasilitas survai terhadap warga di Kelurahan Ketelan dengan koordinasi dengan pihak-pihak terkait antara lain dengan Kantor Pertanahan Kota Surakarta dan pihak Kelurahan Ketelan maupun pihak Kecamatan Ketelan. Hambatan-hambatan dalam pelaksanaan Proyek Prona di Kelurahan Ketelan menurut hasil penelitian adalah adanya rasa keyakinan yang kurang kuat dari warga Ketelan mengenai pendaftaran tanahnya melalui proyek Prona apakah benar-benar dapat memberikan rasa aman dalam mendapatkan perlindungan hukum atau tidak.

Kata kunci: *Azas-azas pendaftaran tanah, sertifikasi masal atas negara, Proyek Operasional Nasional Agraria (PRONA)*