

**UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI  
PRONA (LOKASI PADEMANGAN BARAT, JAKARTA UTARA)**

**SKRIPSI**

**Untuk memenuhi persyaratan dalam mencapai derajat strata satu  
pada Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia**



**Disusun Oleh:**

**Nama : Arista Herdanik Panjaitan**  
**NIM : 1140040105**  
**Program Kekhususan : Hubungan Negara dan  
Masyarakat/HAN**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA  
JAKARTA  
2015**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA  
JAKARTA**

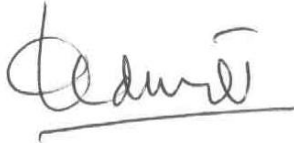
**LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI**

NAMA : Arista Herdanik Panjaitan  
NIM : 1140050105

**UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI PRONA  
(LOKASI PADEMANGAN BARAT , JAKARTA UTARA)**

Disetujui,

Dosen Pembimbing I



(I Dewa Ayu Widyani, SH.,MH)

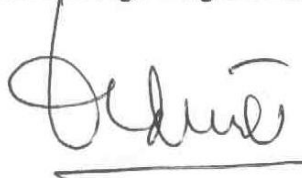
Dosen Pembimbing II



(Aartje Tehupeiori, SH.,MH)

Mengetahui,

Ketua Program Studi Hubungan Negara dan Masyarakat / HAN



(I Dewa Ayu Widyani, SH.,MH)

**HALAMAN PENGESAHAN**

**UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI PRONA  
(LOKASI PADEMANGAN BARAT , JAKARTA UTARA**

**Skripsi**

Untuk Memenuhi Persyaratan Dalam Mencapai Derajat Strata Satu  
Pada Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia

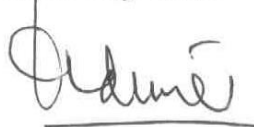
Disusun oleh:

NAMA : Arista Herdanik Panjaitan  
NIM : 1140050105

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji Skripsi Pada hari Kamis tanggal 05 bulan Maret tahun 2015 dan dinyatakan telah memenuhi syarat.

**Susunan Tim Penguji,**

Pembimbing Utama



(I Dewa Ayu Widyani, SH.,MH)

Anggota Tim Penguji



(Hulman Panjaitan, SH.,MH )

( )

Pembimbing Pendamping



(Aartje Tehupeiory, SH.,MH)

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus, atas segala berkat penyertaan dan kasih KaruniaNya, saya dapat menyelesaikan skripsi ini. Penulisan skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia.

Selain itu penulisan skripsi ini merupakan suatu keinginan dari penulis untuk memberikan kontribusinya yang membangun bagi pengemban ilmu hukum khususnya di bidang Hubungan Negara dan Masyarakat/HAN lebih khusus mengenai Pendaftaran Tanah. Judul penulisan ini yaitu **Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui PRONA (Lokasi Pademangan Barat , Jakarta Utara)**.

Penulis berharap penulisan skripsi ini akan bermanfaat bagi pembaca. Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari sempurna dengan keterbatasan pengetahuan dan kemampuan yang dimiliki penulis. Oleh karena itu penulis sangat mengharapkan adanya kritik dan saran untuk membangun pengembangan penulisan dimasa yang akan datang.

Jakarta, Februari 2015

Penulis

( Arista Herdanik Panjaitan )

## UCAPAN TERIMAKASIH

Penulis menyadari bahwa dalam proses penulisan skripsi ini banyak mengalami kendala, namun berkat bantuan, bimbingan, kerjasama dan dukungan dari berbagai pihak sehingga kendala-kendala yang dihadapi tersebut dapat diatasi. Untuk itu penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Secara khusus penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada Ayahanda yang penulis banggakan dan Ibundaku tercinta juga abang dan adikku yang telah banyak memberikan dukungan dan pengorbanan baik secara moril maupun materil. Doa dan semangat yang kalian berikan mendorong penulis untuk segera menyelesaikan penyusunan skripsi ini dengan baik dan berusaha membuat mereka bangga.
2. Bapak Dr. Maruarar Siahaan, SH.,MH selaku Rektor Universitas Kristen Indonesia.
3. Bapak Hulman Panjaitan, SH.,MH selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia.
4. Bapak Chandra Aritonang, SH.,MH selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia.
5. Ibu L.Elly Pandiangan, SH.,MH selaku Sekretaris Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia.
6. Ibu I Dewa Ayu W, SH.,MH selaku Dosen Pembimbing I yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk memberikan saran-saran yang membangun

dalam penulisan skripsi ini sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini tepat waktu.

7. Ibu AArtje Tehupeior, SH.,MH selaku Dosen Pembimbing II ditengah-tengah kesibukan Beliau sebagai dosen dan sedang menyelesaikan program Doctor di UI beliau masih sempat dengan sabar meluangkan waktu, tenaga dan pikiran untuk memberikan bimbingan, motivasi, arahan, dan saran-saran yang sangat berharga kepada penulis selama penyusunan skripsi ini sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan.
8. Bapak Sudjianto Badan Pertanahan Nasional , Jakarta Utara yang telah mengizinkan dan membantu penulis untuk melakukan penelitian dalam memberikan data dan informasi dalam rangka penyelesaian penulisan skripsi ini.
9. Bapak Fahmi staff Kelurahan Pademangan Barat yang telah membantu penulis dalam memberikan keterangan dan informasi demi kelancaran dalam pelaksanaan penelitian dan penyelesaian penulisan skripsi ini
10. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia yang telah membekali penulis dengan ilmu pengetahuan selama di perkuliahan.
11. Seluruh karyawan dan staf Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia.
12. Teman-teman Keluarga Unit Kegiatan Suara Mahasiswa Fakultas Hukum UKI Mona Artica , Jessica Bintang, Amanda Putri, Gremmy Jordan ,Hawer, dan adik-adik saya di Suara Mahasiswa yang telah memberikan canda tawa dan kelucuan disaat penulis sedang lelah mengerjakan skripsi.

13. Abang dan Kaka alumni Suara Mahasiswa Tarsisius Teren Utomo,SH dan Agustina Shintauli Manurung,SH yang telah memberikan saran dan masukan untuk penulisan skripsi ini.
14. Teman – teman /anak Bimbingan Bu Aartje Melda,Lousiana ,Widya ,Wenika, Andrian , monic yang selalu mengingatkan dan memberi kritik dan saran juga semangat satu dengan yang lainnya sehingga skripsi ini terselesaikan.
15. Teman-teman angkatan 2011 terkhusus Uji Anjarwati, Rianty Sianturi, Grace Claudya, Natali Kurniawan dan lain-lainnya yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

Jakarta, Februari 2015

Penulis

## ABSTRAK

- A. Nama : Arista Herdanik Panjaitan  
B. NIM : 1140050105  
C. Program Kekhususan : Hukum  
Administrasi Negara  
D. Judul : UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA  
TANAH MELALUI PRONA (LOKASI  
PADEMANGAN BARAT , JAKARTA  
UTARA)  
E. Halaman : i- xi + 92 Halaman + Lampiran  
F. Kata Kunci : PRONA  
G. Ringkasan Isi :

Dalam rangka Untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah di samping juga memberikan perlindungan hukum kepada pemilik hak atas tanah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 19 Dengan peraturan pelaksanaannya dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 menginstruksikan untuk dilakukannya pendaftaran tanah diseluruh indonesia yaitu melalui PRONA (Proyek Operasi Nasional Agraria) sesuai dengan Keputusan Menteri Dalam Negri No. 189 Tahun 1981 dalam hal ini Persertifikatan masal adalah merupakan bagian dari Proyek Operasi Nasional Agraria yang berkaitan dengan program pemerintah untuk tercapainya Catur Tertib Pertanahan tertib hukum pertanahan, tertib administrasi pertanahan, tertib pemeliharaan tanah lingkungan hidup. Adapun Tujuan PRONA adalah untuk mensertifikatkan tanah secara massal, mengadakan penyuluhan-penyuluhan, dan menyelesaikan sengketa tanah yang bersifat strategis .Dipademangan Barat telah dilaksanakan PRONA pada tahun 2009 yaitu dengan adanya persertifikatan tanah secara massal diharapkan mampu untuk mengurangi dan meminimalisir adanya sengketa-sengketa yang timbul karna tidak adanya bukti kepemilikan yang terkuat dan terpenuh berupa sertifikat. Melihat fakta yang ada penulis mencoba untuk mengkaji lebih dalam terhadap tanah-tanah yang berlokasi dipademangan sudahkah terdaftar dan memiliki sertifikat tanah , lalu masalah-masalah apa yang terjadi pada saat pelaksanaan PRONA Dan Bagaimana Upaya Penyelesaian sengketa tanah yang dilakukan melalui melalui PRONA. Berdasarkan hasil



penelitian, bahwa di Kelurahan Pademangan Barat rata-rata sebagian warga banyak yang belum bersertifikat ketimbang yang sudah bersertifikat hal ini dikarenakan banyak faktor-faktor yang melatarbelakangi masyarakat belum mendaftarkan tanahnya. Pada saat pelaksanaan PRONA banyak masalah-masalah yang terjadi baik dari pihak penyelenggara maupun dari masyarakat setempat/peserta PRONA, dengan adanya PRONA ini sangat membantu masyarakat untuk upaya menyelesaikan sengketa-sengketa tanah yang terjadi dipademangan yang dilakukan oleh Team Khusus Agraria sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Menteri Dalam Negeri No.61 tahun 1979 namun dalam hal ini PRONA yang terjadi dipademangan hanya memberikan persertifikatan tanah secara massal tentang tanah yang belum didaftarkan dan tanah yang belum punya bukti dilegalitaskan menjadi mempunyai pembuktian hak atas tanah kepemilikannya, ada kepastian hukum dan kepastian hak hal ini dilakukan untuk mencegah terjadinya dan meminimalkan akan sengketa tanah yang terjadi dikemudian hari.

H. Daftar Acuan : 19 Buku + 3 Peraturan

Perundang-Undangan

I. Dosen Pembimbing I : Ibu I Dewa Ayu

W,S.H.,MH

Dosen Pembimbing II : Ibu Aartje Tehupeiory,S.H.,MH

J. Penulis

( Arista Herdanik Panjaitan )

## DAFTAR ISI

<b>Lembar Persetujuan .....</b>	<b>i</b>
<b>Lembar Pengesahan .....</b>	<b>ii</b>
<b>Kata Pengantar .....</b>	<b>iii</b>
<b>Ucapan Terimakasih.....</b>	<b>iv</b>
<b>Abstrak .....</b>	<b>vii</b>
<b>Daftar Isi .....</b>	<b>ix</b>

### **BAB I PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang .....	1
B. Pokok Permasalahan .....	13
C. Ruang Lingkup Permasalahan.....	13
D. Metode Penelitian .....	14
E. Sistematika Penulisan .....	17

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

A. Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah.....	20
1. ....Pengertian Pendaftaran Tanah	20
2. ....Dasar Hukum Pendaftaran Tanah	22

3.	..... Tujuan Pendaftaran Tanah	23
4.	..... Asas Pendaftaran Tanah	23
5.	..... Proses Pendaftaran Tanah	25
6.	..... Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah	27
7.	..... Aparat Penyelenggara Pendaftaran Tanah	29
8.	..... Jaminan Hukum Terhadap Pemegang Hak Atas Sertifikat Tanah .....	30
9.	..... Fungsi Sertifikat Hak Atas Tanah	31
10.	..... Tinjauan Tentang Tanah Negara	33
<b>B. Tinjauan Umum Tentang PRONA (Proyek Operasi Nasional Agraria).....</b>		<b>36</b>
1.	..... Pengertian dan Dasar Hukum PRONA.....	42
2.	..... Susunan dan Tanggung Jawab Penyelenggara PRONA .....	47
3.	..... Sasaran Lokasi, Biaya dan Peserta PRONA .....	49

### **BAB III HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS PEMBAHASAN**

A.	Hasil Penelitian .....	58
1.	Kronologis tanah-tanah yang berlokasi di Pademangan.....	58
2.	Masalah-masalah yang terjadi pada saat pelaksanaan PRONA.....	65
3.	Upaya Penyelesaian Sengketa tanah melalui PRONA .....	75

B. Analisis Pembahasan .....	83
1. ....	Dalam
Peraturan .....	83
2. ....	Luar
Peraturan .....	86

#### **BAB IV PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	88
B. Saran .....	90

#### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **LAMPIRAN**

#### **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**