

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PROSES PENERBITAN SERTIFIKAT
MELALUI PROGRAM NASIONAL AGRARIA (PRONA) DI KOTA
GORONTALO**

(Penelitian Di Kantor Pertanahan Kota Gorontalo)

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum Pada Bidang Hukum Perdata*



Oleh :

HERNO DALALI

NIM : 271 412 134

**JURUSAN ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS NEGERI GORONTALO**

2016

PERSETUJUAN PEMBIMBING
SKRIPSI
TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PROSES PENERBITAN SERTIFIKAT
MELALUI PROGRAM NASIONAL AGRARIA (PRONA) DI KOTA
GORONTALO

Oleh

HERNO DALALI
NIM : 271 412 134

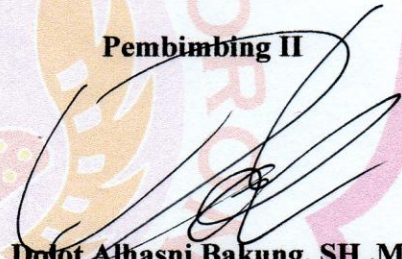
Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji

Pembimbing I



Nirwan Junus, SH.,MH
NIP. 19690602 2000032 001

Pembimbing II



Dotot Alhasni Bakung, SH.,MH
NIP. 19850827 200912 1 005

Mengetahui
Ketua Jurusan Ilmu Hukum



Suwitno Yutve Imran, SH.,MH

NIP. 19830622 200912 1 004

LEMBAR PENGESAHAN

SKRIPSI

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PROSES PENERBITAN SERTIFIKAT
MELALUI PROGRAM NASIONAL AGRARIA (PRONA) DI KOTA
GORONTALO**

Oleh

HERNO DALALI
NIM : 271412134

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji

Hari/Tanggal : Kamis, 28 April 2016

Waktu : 09.00 s/d 11.00

Tempat : Gedung Fakultas Hukum

Komisi Penguji

1. **Hj. Mutia Ch. Thalib.,SH.,M.Hum** (.....)
NIP.19690704 199802 2 001
2. **Bayu Lesmana Taruna.,S.HL.,MH** (.....)
NIP.19790302 200501 1 005
3. **Nirwan Junus.,SH.,MH** (.....)
NIP.19690602 200003 2 001
4. **Dolot Alhasni Bakung.,SH.,MH** (.....)
NIP.19850827 200912 1 005

Gorontalo, 28 April 2016
Dekan Fakultas Hukum



Moh. Rusdiyanto U. Puluhulawa, SH.M.Hum
NIP. 19701105 199703 1 001

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : **Herno Dalali**

NIM : **271412134**

Fakultas/Jurusan : **Hukum/ Ilmu Hukum Universitas Negeri Gorontalo**

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “*Tinjauan Yuridis Terhadap Proses Penerbitan Sertifikat Melalui PRONA di Kota Gorontalo*”, dan seluruh isinya adalah benar-benar karya tulis saya sendiri, kecuali pada bagian tertentu yang telah saya ambil dari karya-karya orang lain dengan memperhatikan etika keilmuan dan penulisan, serta sudah saya cantumkan dalam daftar pustaka.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Gorontalo, 13 Syaban 1437 H

20 Mei 2016 M

Yang Menyatakan,

Herno Dalali
NIM : 271412134

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Motto :

“ Berani hidup harus berani menghadapi masalah, jangan takut dan jangan gentar, hadapi dengan benar dan tawakal, karena setiap masalah sudah diukur oleh Allah Swt sesuai dengan kemampuan kita.”

Kupersembahkan Skripsi ini untuk :

Kedua orangtuaku tercinta yang telah mendidik, hingga membesarkan yakni Bapak (**Alm**) **TNI (Purn) Zakaria Dalali** sosok yang saya hormati, kagumi, dan saya banggakan namun ketika saya meraih gelar sarjana seperti apa yang beliau impikan beliau tidak bisa melihatnya dan **Ibu Hj. Djaria Ishak** yang selalu memberikan perhatian dalam penyusunan Skripsi ini, khususnya ibunda tercinta yang setiap saat selalu memberikan dorongan, semangat, jangan menyerah, sabar dan doa dalam penyusunan skripsi ini. Dari relung hati yang paling dalam saya ucapkan terima kasih yang tak terhingga dan penghargaan yang setinggi-tingginya.

Almamaterku Tercinta Tempatku Menimba Ilmu

Fakultas Hukum

Universitas Negeri Gorontalo

2016

KATA PENGANTAR

Syukur al-hamdulillah, segala puji kupersembahkan ke hadirat Allah SWT, Tuhan yang Maha Bijaksana, karena atas izin dan kuasa-Nya, skripsi ini yang berjudul “Tinjauan Yuridis Terhadap Proses Penerbitan Sertifikat Melalui Program Nasional Agraria (PRONA) di Kota Gorontalo,” dapat diselesaikan dengan baik. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat, berguna secara ilmiah dan praktis untuk lembaga pendidikan dan institusi Kantor Pertanahan, serta masyarakat secara umum. Salawat dan salam kepada Rasulullah Saw, beserta keluarga dan sahabatnya. Semoga rahmat Allah yang telah dilimpahkan kepada Rasulullah Saw akan sampai kepada umatnya sampai akhir zaman.

Penulis menyadari bahwa dalam proses penulisan skripsi ini banyak mengalami kendala. Namun, berkat bantuan, bimbingan, kerjasama dari berbagai pihak dan berkah dari Allah Swt sehingga kendala-kendala yang dihadapi bisa diatasi dengan baik. Oleh sebab itu, penulis menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada **Pembimbing II Bapak Dolot Alhasni Bakung, SH.,MH.**, dan **Pembimbing I Ibu Nirwan Junus, SH.,MH.**, yang dengan penuh kesabaran, tekun, tulus, dan ikhlas meluangkan waktu, tenaga, motivasi, arahan maupun saran yang tidak habis-habisnya. Namun, itu semua sangat berharga bagi penulis selama penyusunan skripsi ini.

Secara khusus ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya disampaikan kepada yang terhormat:

1. Prof. Dr. H. Syamsu Qamar Badu, M.Pd., Rektor Universitas Negeri Gorontalo.
2. Prof. Dr. Ir. H. Mahludin H. Baruwadi, MP., Wakil Rektor 1 Universitas Negeri Gorontalo.
3. Edward Wolok, ST.,MT., Wakil Rektor 2 Universitas Negeri Gorontalo.
4. Dr. Fence M. Wantu, SH.,MH., Wakil Rektor 3 Universitas Negeri Gorontalo.

5. Prof. Dr. Hasanudin Fatsah., M.Hum., Wakil Rektor 4 Universitas Negeri Gorontalo.
6. Moh. Rusdiyanto Puluhulawa., SH., M.Hum., Dekan Fakultas Hukum Universitas Negeri Gorontalo.
7. Zamroni K. Abdusamad.,SH.,MH., Wakil Dekan 1, Lisnawaty Wj. Badu.,SH.,MH, Wakil Dekan 2, Weny A. Dunga.,SH.,MH, Wakil Dekan 3 Fakultas Hukum Universitas Negeri Gorontalo. Para guru besar dan staf pengajar lainnya yang telah mencurahkan ilmu pengetahuan mereka selama menempuh studi strata 1.
8. Hj. Mutia Ch. Thalib.,SH.,M.Hum, Penguji 1 dan Bayu Lesmana Taruna.,S.HI.,MH, Penguji 2 yang banyak memberikan arahan maupun koreksi demi kesempurnaan skripsi ini.
9. Edwin Bernes Kamurahan.,A.Ptnh. Kepala Kantor Pertanahan Kota Gorontalo yang telah memberikan izin penelitian.
10. Robby R. Polii.,A.Ptnh.,MH., Kepala Seksi Hak Atas Tanah dan Pendaftaran Tanah yang telah memberikan data terkait dengan pelaksanaan PRONA di Kota Gorontalo.
11. Elrianto Sara.,SH., Kepala Sub Seksi Penetapan Hak Atas Tanah, yang telah meluangkan waktu untuk bersedia diwawancarai berkaitan dengan masalah PRONA di Kota Gorontalo.
12. Ismet Kadir, Staf Koordinator PRONA di Kantor Pertanahan Kota Gorontalo, yang selalu siap setiap saat dibutuhkan dalam hal memberikan segala bentuk data yang diperlukan dalam penyusunan skripsi ini.
13. Lusye Daliuwa, Kepala Sub Bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan Kota Gorontalo, yang telah memberikan data berupa profil Kantor Pertanahan. jajaran pegawai dan staf di Kantor Pertanahan Kota Gorontalo.
14. Ahni Doda, Kepala Bidang Integritas Kesatuan Bangsa dan Politik Kota Gorontalo mewakili Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik (Kesbangpol) Kota Gorontalo, yang telah memberikan rekomendasi izin penelitian.

15. Ricky Indrajaya Uno.,SE., Sekretaris Kelurahan Dembe I mewakili Lurah Dembe 1, yang telah memberikan izin penelitian di Kelurahan Dembe 1.
16. Adam Aliwu, selaku Koordinator PRONA di Kelurahan Dembe 1, yang selalu siap bila dibutuhkan dalam hal untuk diwawancarai, juga tak lupa pula seluruh masyarakat peserta PRONA yang bersedia untuk diwawancarai untuk penyusunan skripsi ini khususnya di Kelurahan Dembe I.
17. Secara khusus dari relung hati yang paling dalam, terungkap rasa terima kasih dan penghargaan setinggi-tingginya kepada ayahanda **TNI (Purn) Zakaria Dalali** lebih istimewa kepada ibunda tercinta **Hj. Djaria Ishak**, yang setiap saat selalu memberikan perhatian, dorongan, semangat, dan doa demi tercapainya apa yang ingin di cita-citakan.
18. Demikian pula, seluruh paman-paman, kakak-kakak, dan adik-adikku yang tidak bisa disebutkan satu-persatu namun selalu memberikan perhatian dari awal kuliah hingga penyusunan skripsi ini.
19. Bapak **Dr. H. Ajub Ishak, S.Ag., M.HI., MA.**, dan Bapak **Arifin Ishak, S.HI.**, selaku paman yang selalu memberikan motivasi maupun perhatian dalam penyusunan skripsi ini.
20. Sahabat-sahabatku, **Budiyanto Mahmud, Ahmad Mohammad, Indra Rahmat Pakaya**, juga teman-teman seluruh kelas D Fakultas Hukum UNG yang selalu bersama sejak memasuki kuliah hingga akhir masa kuliah, yang dalam keseharian tetap menjalin komunikasi yang intensif.

Semoga Allah Swt., akan membalas segala amal baik mereka semua, dan menempatkan bersama orang-orang yang ikhlas dalam beraktivitas. Amien.

Gorontalo, April 2016

Penulis,

Herno Dalali

NIM : 271412134

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
ABSTRAK	xiii
ABSTRACT	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1-10
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	6
1.3 Tujuan Penelitian.....	7
1.4 Manfaat Penelitian.....	7
1.5 Telaah Pustaka.....	8
1.6 Sistematika Penulisan.....	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11-35
2.1 Tinjauan Umum Pendaftaran Tanah.....	11
2.1.1 Pengertian Pendaftaran Tanah, Asas, Tujuan, dan Manfaat.....	12
2.1.2 Penyelenggaraan dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.....	18
2.1.3 Sertifikat Sebagai Tanda Bukti Hak.....	22
2.1.4 Peran BPN Dalam Mengurus Bidang Pertanahan.....	24
2.2 Tinjauan Tentang PRONA.....	25
2.2.1 Sejarah PRONA.....	27

2.2.2 Pengertian PRONA.....	28
2.2.3 Tinjauan Yuridis PRONA.....	30
2.2.4 Tujuan PRONA.....	31
2.2.5 Tata Kerja Kegiatan PRONA.....	32
2.2.6 Pelaksanaan PRONA.....	34
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	36-40
3.1 Jenis Penelitian.....	36
3.2 Pendekatan Penelitian.....	36
3.3 Lokasi Penelitian.....	37
3.4 Jenis Data Dan Bahan Hukum.....	37
3.4.1 Bahan Hukum Primer.....	38
3.4.2 Bahan Hukum Sekunder.....	38
3.4.3 Bahan Hukum Tersier.....	38
3.5 Populasi Dan Sampel.....	38
3.6 Teknik Pengumpulan Data.....	39
3.6.1 Wawancara.....	39
3.6.2 Kuesioner.....	39
3.6.3 Observasi.....	40
3.7 Teknik Analisis Data.....	40
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	41-65
4.1 Lokasi Penelitian di Kantor Pertanahan Kota Gorontalo.....	41
4.1.1 Letak Luas Wilayah Administratif.....	41
4.1.2 Sejarah Berdirinya Kantor Pertanahan Kota Gorontalo.....	41
4.1.3 Visi-Misi.....	43
4.2 Proses Penerbitan Sertifikat Melalui PRONA.....	49
4.2.1 Persiapan/Penetapan Lokasi.....	50
4.2.2 Koordinasi/Penetapan Peserta PRONA.....	51

4.2.3 Penyuluhan.....	52
4.2.4 Pengukuran Bidang Tanah.....	53
4.2.5 Pengumpulan Data dan Pengolahan Data Fisik.....	53
4.2.6 Pengumuman.....	55
4.2.7 Penetapan Hak Atas Tanah.....	56
4.2.8 Pembukuan Hak.....	56
4.2.9 Penerbitan Sertifikat.....	57
4.2.10 Penyerahan.....	58
4.3 Kendala-Kendala Yang dihadapi Oleh Kantor Pertanahan.....	61
BAB V PENUTUP.....	65-67
5.1 Kesimpulan.....	65
5.2 Saran.....	67
DAFTAR PUSTAKA	

DAFTAR TABEL

Tabel 1 : Tabel Hasil Pelaksanaan PRONA Tahun 2013.....	44
Tabel 2 : Tabel Hasil Pelaksanaan PRONA Tahun 2014.....	45
Tabel 3 : Tabel Hasil Pelaksanaan PRONA Tahun 2015.....	47

ABSTRAK

Herno Dalali, 2016. Tinjauan Yuridis Terhadap Proses Penerbitan Sertifikat Melalui Program Nasional Agraria (PRONA) di Kota Gorontalo, di bawah bimbingan **ibu Nirwan Junus, SH,.MH** dan **bapak Dolot Alhasni Bakung, SH,.MH.**

Skripsi ini membahas tentang bagaimanakah tinjauan yuridis terhadap proses penerbitan sertipikat melalui Program Nasional Agraria (PRONA) di Kota Gorontalo dan bagaimanakah kendala-kendala yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kota Gorontalo dalam menerbitkan sertipikat melalui program nasional agraria (PRONA).

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimanakah proses penerbitan sertipikat melalui Program Nasional Agraria (PRONA) di Kota Gorontalo dan mengetahui kendala-kendala apa yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kota Gorontalo dalam menerbitkan sertipikat PRONA. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis empiris, teknik pengumpulan data melalui wawancara, observasi, dan kuesioner serta menggunakan analisis data yang bersifat deskriptif.

Berdasarkan hasil penelitian bahwa pensertipikatan tanah melalui Program Nasional Agraria (PRONA) merupakan kegiatan pensertipikatan tanah secara massal bagi bidang tanah yang belum pernah disertipikatkan yang dimiliki oleh perorangan. Dalam penerbitan sertipikat ini, ditemukan di lapangan bahwa yang menjadi kendala yakni alas hak dan pembayaran beban pajak BPHTB dan juga permasalahan lainnya yang terkait dengan penerbitan sertifikat.

Kata Kunci : Proses, Penerbitan Sertifikat, PRONA.

ABSTRACT

Herno Dalali, 2016. Juridical Review toward Certificate Publication Process through Agrarian National Program (PRONA) at Gorontalo City. The principal supervisor is **Nirwan Junus, SH., MH** and the co-supervisor is **Dolot Alhasni Bakung, SH.,MH.**

This research discusses how the juridical review toward process of certificate publication through Agrarian National Program (PRONA) at Gorontalo City is and what obstacles are faced by Land Agency Office of Gorontalo City in publishing the certificate through Agrarian National Program (PRONA).

This research aims at investigating the process of certificate publication through PRONA at Gorontalo City and finding out the obstacles faced by Land Agency Office of Gorontalo City in publishing the PRONA certificate. This research is an empirical juridical research method. Techniques of data collection are interview, observation and questionnaire and the technique of analyzing the data is descriptive.

Based on the research result, it shows that land certification through PRONA is a massal land certification activity for land parcel owned by an individual that has never been certified before. In publishing the certificate, it is found in the field that the obstacle faced by Land Agency Office of Gorontalo City is land rights title and tax burden of land and building title transfer duty payment and other problems which are related with certificate publication.

Keywords: Process, Certificate Publication, PRONA.