

**PENETAPAN BIAYA PROYEK OPERASI NASIONAL AGRARIA  
(PRONA) TERHADAP MASYARAKAT DI DESA HUNTU UTARA**

**SKRIPSI**

**Untuk Memenuhi Persyaratan Dalam Mencapai Strata Satu (S1) Program Studi Ilmu**

**Hukum Fakultas Hukum Universitas Negeri Gorontalo**

**OLEH**

**FAHMIN HASAN**

**NIM : 271 412 254**



**JURUSAN ILMU HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS NEGERI GORONTALO**

**TAHUN 2016**



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN RI  
UNIVERSITAS NEGERI GORONTALO

**FAKULTAS HUKUM**

Jl. Jenderal. Sudirman No. 6 Kota Gorontalo, 96128

Telp. (0435) 827281

Laman: <http://www.fis.ung.ac.id>

---

---

**SURAT PERNYATAAN**

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Fahmin Hasan  
NIM : 271 412 254  
Jurusan : Ilmu Hukum  
Fakultas : Hukum  
Angkatan : 2012-2013

Dengan ini saya menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa skripsi yang berjudul **Penetapan Biaya Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) Terhadap Masyarakat Di Desa Huntu Utara**, merupakan hasil karya sendiri dan untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam menempuh ujian akhir di Universitas Negeri Gorontalo..

Apabila di kemudian hari ditemukan seluruh atau bagian skripsi ini bukan hasil karya saya sendiri atau terdapat plagiat dalam bagian-bagian tertentu, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan skripsi dan gelar yang saya peroleh dari skripsi tersebut.

Gorontalo, Oktober 2016



**Fahmin Hasan**

**LEMBAR PERSETUJUAN**

**SKRIPSI**

**PENETAPAN BIAYA PROYEK OPERASI NASIONAL AGRARIA  
(PRONA) TERHADAP MASYARAKAT DI DESA HUNTU UTARA**

**Oleh :**

**FAHMIN HASAN**

**Nim : 271 412 254**

Telah Diperiksa dan Disetujui Untuk Mengikuti Ujian Skripsi

**Pembimbing I**



**Nirwan Junus, SH.MH**

**Nip. 19690602200003 2 001**

**Pembimbing II**



**Dolo Alhasni Bakung, SH.MH**

**Nip. 19850827200912 1 005**

**Mengetahui :**

**Ketua Jurusan Ilmu Hukum**



**Suwitno Yutve Imran, SH.MH**

**Nip : 198306222009 121 004**

**LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI**

**PENETAPAN BIAYA PROYEK OPERASI NASIONAL AGRARIA  
(PRONA) TERHADAP MASYARAKAT DI DESA HUNTU UTARA**

**SKRIPSI**

Oleh :

**FAHMIN HASAN**

**271 412 254**

Telah di perbaiki (revisi) Berdasarkan Saran Penguji dan Pembimbing:

**Waktu Ujian : 13.00 Wita**

**Hari Tanggal : Selasa, 30 Agustus 2016**

1. **DR. NUR MOHAMAD KASIM, S.Ag, MH**

**NIP. 19760208200312 2 002**

1. ....

2. **ZAMRONI ABDUSSAMAD, SH.,MH**

**NIP. 19700712200312 1 002**

2. ....

3. **NIRWAN JUNUS, SH.,MH**

**NIP. 19690602200003 2 001**

3. ....

4. **DOLOT ALHASNI BAKUNG, SH.,MH**

**NIP. 19850827200912 1 005**

4. ....

**Gorontalo, Agustus 2016**

**Dekan Fakultas Hukum**



**MOH. R. U. PULUHULAWA, SH., M.Hum**

**NIP. 19701105 199703 1 001**

## ABSTRAK

Fahmin Hasan, NIM 271412254. "PENETAPAN BIAYA PROYEK OPERASI NASIONAL AGRARIA (PRONA) TERHADAP MASYARAKAT DI DESA HUNTU UTARA". Program Studi Ilmu Hukum, Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Negeri Gorontalo, Pembimbing I Nirwan Junus, SH.MH. Pembimbing II Dolot Alhasni Bakung, SH.MH

---

---

Tujuan penelitian ini dalam proyek operasi nasional agraria (prona) ialah untuk memberikan pelayanan pendaftaran tanah pertama kali dengan proses yang sederhana, mudah, cepat, dan murah dalam rangka percepatan pendaftaran tanah di seluruh Indonesia untuk menjamin kepastian hukum hak atas tanah.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian empiris yaitu dengan memahami hukum sebagai peraturan positif dalam masyarakat dan mengenai pelaksanaan ketentuan hukum dalam aksinya setiap peristiwa hukum yang terjadi dalam masyarakat.

Adapun hasil penelitian yaitu bahwa prosedur penetapan biaya terhadap pemberian hak atas tanah masyarakat yang dijadikan lokasi atau obyek prona sama dengan prosedur pra sertipikasi dan untuk biaya dalam rangka pensertipikatan secara masal hanya dikenakan kewajiban membayar biaya administrasi. Dan pemberian hak atas tanah masyarakat telah dijalankan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang terjadi belum sesuai dengan peraturan yang sudah ditetapkan dan sedikit bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

**Kata Kunci : Penetapan, Biaya, Pron**



## ABSTRACT

Fahmin Hasan, Student ID 271412254. "COST DETERMINATION OF AGRARIAN NATIONAL OPERATION PROJECT TOWARDS SOCIETY AT HUNTU UTARA VILLAGE". Study Program of Law Science, Department of Law Science, Faculty of Law, State University of Gorontalo. Principal Supervisor is Nirwan Junus, SH, MH and Co-supervisor is Dolot Alhasni Bakung, SH, MH.

---

This research aims at giving first land registration service with simple, easy, fast and cheap process in acceleration of land registration at the whole Indonesia society in order to guarantee land right law certainty.

The research method applies empirical research with understanding the law as the positive regulation in society and rule of law implementation in every action that happened in society.

Findings show that cost determination procedure towards giving of society land rights which become location or the object of Agrarian National Operation Project is the same with precertification procedure and for the cost of certification in bulk is only paid to the administration fee and giving of society law rights is not based on constituent regulation and a bit contradictory with constituent regulation

**Keywords: Determination, Cost, Agrarian National Operation Project.**



## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

*Ilmu itu bagaikan binatang buruan, sedangkan pena adalah pengikatnya maka ikatlah buruannya dengan tali yang kuat*

*( Imam syafii )*

*Jangan pernah menyerah dengan impianmu. Sebab impian memberimu tujuan hidup ingatlah sukses bukan kunci dari kebahagiaan tapi kebahagiaanlah kunci dari kesuksesan dan selalu tetap semangat*

*(Fahmin Hasan)*

**Kupersembahkan tanda baktiku kepada ayahanda dan ibundaku tercinta (Umar Hasan dan Nur'ain Katili) yang telah mendidik, membimbing dan tak henti-hentinya berdoa demi kesuksesan dan keberhasilan studiku**

**ALMAMATERKU TERCINTA**

**TEMPATKU MENIMBAH ILMU DAN PENGALAMAN**

**UNIVERSITAS NEGERI GORONTALO**

**2016**

## KATA PENGANTAR



Alhamdulillah, puji syukur peneliti panjatkan kehadiran Allah SWT atas segala limpahan rahmat dan hidayah serta karuniaNya yang senantiasa memberi petunjuk dan membimbing langkah peneliti, sehingga penyusunan skripsi dengan judul “Penetapan Biaya Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) Terhadap Masyarakat Di Desa Huntu Utara” dapat di selesaikan.

Penulisan skripsi ini bertujuan sebagai salah satu syarat tugas akhir pada jenjang studi strata satu (SI) pada Fakultas Hukum Universitas Negeri Gorontalo.

Dalam menyelesaikan skripsi ini ,peneliti mengalami banyak hambatan dan kesulitan yang dihadapi, namun berkat bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak hal tersebut dapat teratasi, terutama ibu Nirwa Junus SH.MH selaku pembimbing I dan bapak Dolot Alhasni Bakung SH.MH selaku pembimbing II yang telah memberikan bimbingan dan arahan sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini, serta kedua orang tua dan keluarga yang selalu memberikan semangat kepada peneliti.

Oleh karenanya, dengan kerendahan hati, maka peneliti menyampaikan ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya di sampaikan kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Syamsu Qamar Badu M.Pd sebagai Rektor Universitas Negeri Gorontalo.



2. Bapak Prof. Dr. Ir. Mahaludin Baruadi, M. Siselaku Wakil Rektor I.
3. Bapak Edward Wolok, ST.,MT selaku Wakil Rektor II.
4. Bapak Dr. Fence M. Wantu, SH.,MH selaku WakilRektor III.
5. Bapak Moh. Rusdiyanto Puluhulawa, SH,M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Negeri Gorontalo.
6. Bapak Zamroni Abdussamad, SH.,MH selaku Wakil Dekan I.
7. Ibu Lisnawaty Wadju Badu, SH.,MH selaku Wakil Dekan II.
8. Bapak Weny Almoravid Dunga, SH.,MH selaku Wakil Dekan III.
9. Bapak Suwitno Yutye Imran, SH.,MH selaku Ketua Jurusan Ilmu Hukum.
10. Bapak Novendri M. Nggilu, SH.MH selaku Sekretaris Jurusan Ilmu Hukum.
11. Bapak dan Ibu Semua Dosen Staf Pengajar Fakultas Hukum Universitas Negeri Gorontalo yang telah mendidik dan memberi pengetahuan kepada peneliti selama menempuh Pendidikan di Universitas Negeri Gorontalo.
12. Bapak dan Ibu Staf Administrasi di lingkungan Fakultas Hukum.
13. Seluruh toko pemerintah bapak Suhardi Basara selaku Kepala Desa Huntu Utara dan ibu Yusepin Adam selaku Sekretaris Desa Huntu Utara Kecamatan Bulango Selatan Kabupaten Bone Bolango yang telah membantu dalam penelitian.
14. Bapak Achmad Ramli dan Irwan M. Puti yang berada di Kantor Badan Pertanahan Kecamatan Bulango Selatan Kabupaten Bone Bolngo yang

sudah membantu untuk mmemberikan data-data yang dibutuhkan oleh peneliti.

15. Masyarakat yang tidak bisa di sebutkan satu persatu yang telah membantu peneliti dalam mengumpulkan data-data.
16. Untuk kedua orang tuaku (Nur'ain Katili dan Umar Hasan) yang telah membesarkan, mendidik, memberikan semangat, dan selalu mendoakan keberhasilan studiku.
17. Untuk semua pihak keluarga, saudari kandungku dan juga kaka ipar (Karmila dan Ardin) dan masih banyak yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang selalu memberikan motivasi dan doa kepada peneliti dalam penyusunan skripsi.
18. Untuk sahabat-sahabat terbaikku Amelia Wonggole, Sitti Saadiyah Aid, Fathiatul Jannah, Ramna Rizki Saleh yang telah membuat hari-hariku lebih bermakna selama masa perkuliahan. Dan orang-orang yang selama ini dengan ikhlas membantu dan memberikan dukungan serta doa (Jefriyanto, Fandy Kasim, Asrahwaty, Lisa Mahmud dan juga Andy Hasan).
19. Untuk teman-teman KKS periode 2015 serta masyarakat Desa Gentuma Kecamatan Gentuma Raya Kabupaten Gorontalo Utara.
20. Kepada teman-teman seangkatan dan seperjuangan Fakultas Hukum yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Akhir kata, peneliti mengharapkan semoga penyajian skripsi ini bermanfaat bagi pembacanya terutama yang ingin terjun menggeluti bidang hukum. Semoga Allah SWT senantiasa membalas pengorbanan tulus yang telah diberikan dengan segala limpahan Rahmat dan HidayahNya. AMIN...

Gorontalo, Agustus 2016

Peneliti

**Fahmin Hasan**

## DAFTAR ISI

|   |      |
|---|------|
| HALAM SAMPUL.....                         | i    |
| SURAT PERNYATAAN.....                     | ii   |
| LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING.....        | iii  |
| LEMBAR PENGESAHAN .....                   | iv   |
| ABSTRAK .....                             | v    |
| ABSTRACT.....                             | vi   |
| MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....               | vii  |
| KATA PENGANTAR .....                      | viii |
| DAFTAR ISI.....                           | xii  |
| BAB I PENDAHULUAN                         |      |
| 1.1 Latar Belakang .....                  | 1    |
| 1.2 Rumusan Masalah .....                 | 7    |
| 1.3 Tujuan Penelitian .....               | 7    |
| 1.4 Kegunaan Penelitian.....              | 8    |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA                   |      |
| 2.1 Tinjauan Umum Tentang Tanah .....     | 9    |
| 2.1.1 Pengertian Tanah.....               | 9    |
| 2.1.2 Pengertian Hukum Agraria .....      | 10   |
| 2.1.3 Pengertian Hak Ulayat .....         | 12   |
| 2.2 Tinjauan Umum Pendaftaran Tanah ..... | 13   |
| 2.2.1 Definisi Pendaftaran Tanah.....     | 13   |

|   |    |
|---|----|
| 2.2.2 Tujuan Pendaftaran Tanah .....      | 15 |
| 2.2.3 Sistem Pendaftaran Tanah.....       | 18 |
| 2.2.4 Dasar Hukum Pendaftaran Tanah ..... | 21 |
| 2.3 Tinjauan Umum Tentang PRONA.....      | 23 |
| 2.3.1 Definisi PRONA .....                | 23 |
| 2.3.2 Sertifikat PRONA .....              | 24 |
| 2.3.3 Kriteria Obyek PRONA.....           | 25 |
| 2.3.4 Dasar Hukum PRONA.....              | 28 |

### BAB III METODE PENELITIAN

|   |    |
|---|----|
| 3.1 Jenis Penelitian.....                 | 31 |
| 3.2 Lokasi Penelitian.....                | 32 |
| 3.3 Populasi dan Sampel .....             | 32 |
| 3.3.1 Populasi .....                      | 32 |
| 3.3.2 Sampel.....                         | 32 |
| 3.4 Jenis dan Sumber Data Penelitian..... | 33 |
| 3.4.1 Data Sekunder .....                 | 33 |
| 3.4.2 Data Primer .....                   | 34 |
| 3.5 Teknik Pengumpulan Data.....          | 34 |
| 3.5.1 Kepustakaan .....                   | 33 |
| 3.5.2 Observasi.....                      | 33 |
| 3.5.3 Wawancara.....                      | 35 |
| 3.6 Analisis Data.....                    | 35 |

## BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

|   |    |
|---|----|
| 4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian .....   | 36 |
| 4.2 Prosedur Penetapan Biaya Terhadap Pemberian Hak Atas Tanah<br>Masyarakat Yang Di Jadikan Lokasi Atau Obyek Prona..... | 42 |
| 4.3 Pemberian Hak Atas Tanah Masyarakat Telah Dijalankan<br>Berdasarkan Peraturan Perundang-undangan.....                 | 55 |

## BAB V PENUTUP

|                     |    |
|---------------------|----|
| 5.1 Kesimpulan..... | 60 |
| 5.2 Saran.....      | 61 |

|                      |    |
|----------------------|----|
| DAFTAR PUSTAKA ..... | 62 |
|----------------------|----|