

# SKRIPSI

## PROGRAM NASIONAL AGRARIA SEBAGAI BAGIAN PELAYANAN PUBLIK DALAM PENDAFTARAN TANAH



Oleh :

AURELIA NADYA PRICILIA TJUNG

NPM : 14300009

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA  
2018**

**PROGRAM NASIONAL AGRARIA  
SEBAGAI BAGIAN PELAYANAN PUBLIK  
DALAM PENDAFTARAN TANAH**

**SKRIPSI**

UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN GUNA MEMPEROLEH  
GELAR SARJANA HUKUM PADA PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA



OLEH:

AURELIA NADYA PRICILIA TJUNG

NPM: 14300009

SURABAYA, 2 JANUARI 2018

MENGESAHKAN,

PEMBIMBING UTAMA,

NOOR TRI HASTUTI, S.H., M.Hum.

PEMBIMBING PENDAMPING,

DESY NURKRISTIA T., S.H., M.Kn.

DEKAN,

Dr. UMI ENGGARSASI, S.H., M.Hum.

**PROGRAM NASIONAL AGRARIA  
SEBAGAI BAGIAN PELAYANAN PUBLIK  
DALAM PENDAFTARAN TANAH**

DIPERSIAPKAN DAN DISUSUN

OLEH:

AURELIA NADYA PRICILIA TJUNG  
NPM: 14300009

TELAH DIPERTAHANKAN  
DI DEPAN DEWAN PENGUJI PADA TANGGAL 30 JANUARI 2018  
DAN DINYATAKAN TELAH MEMENUHI PERSYARATAN

SUSUNAN DEWAN PENGUJI

1. **BESSE SUGISWATI, S.H., M.Hum.** (KETUA) 1. ....

2. **NOOR TRI HASTUTI, S.H., M.Hum.** (ANGGOTA) 2. ....

3. **DESY NURKRISTIA T., S.H., M.Kn.** (ANGGOTA) 3. ....

## **MOTTO**

You only life once.

Stop complaining and start grateful.

-Aurelia Nadya Pricia Tjung-

## KATA PENGANTAR

Syukur Puji Tuhan saya panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena dengan rahmat-Nya, akhirnya skripsi yang berjudul “*Program Nasional Agraria sebagai Bagian Pelayanan Publik dalam Pendaftaran Tanah*” dapat saya selesaikan dengan baik.

Dalam menyelesaikan skripsi ini, saya ingin menyampaikan terima kasih untuk dorongan, bantuan, semangat, dan inspirasi kepada:

1. Prof. H. Sri Harmadji, dr. Sp.THT-KL(K) selaku Rektor Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang telah memberi saya kesempatan untuk menjadi bagian dari Civitas Akademika.
2. Dr. Umi Enggarsasi, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang telah menyediakan berbagai fasilitas sebagai penunjang pembelajaran selama saya mengikuti perkuliahan.
3. Bapak Dwi Tatak Subagiyo, S.H., M.Hum. selaku Dosen Wali yang telah membantu, membimbing, mengarahkan, dan memberi masukan selama saya mengikuti perkuliahan.
4. Ibu Noor Tri Hastuti, S.H., M.Hum. dan Ibu Desy Nurkristia Tejawati, S.H., M.Kn., selaku Dosen Pembimbing yang dengan penuh kesabaran telah meluangkan waktu dan memberikan pengarahan dan bimbingannya dalam menyelesaikan skripsi ini.

5. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang telah memberi bekal ilmu hukum dan membimbing dengan baik selama saya mengikuti perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
6. Kepala Tata Usaha Beserta jajarannya di Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya, atas pelayanan selama mengikuti perkuliahan.
7. Papa Benedictus Tjung, Mama Wulansari, Ci Cindy Tjung, dan Chaterine Tjung yang telah memberi dorongan moral dan materiil, serta doa yang tak pernah berhenti.
8. Teman-teman saya (Meisy, Nurul, Billy, dan Samantha Family) yang telah memberi dorongan, menyemangati, dan membantu saya selama perkuliahan.

Semoga karya kecil ini dapat bermanfaat bagi lingkungan kampus dan terkhusus bagi penulis pribadi.

Hormat saya,

Aurelia Nadya Pricilia Tjung

## **SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS**

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Aurelia Nadya Pricia Tjung

NPM : 14300009

Alamat : Jl. Dukuh Kupang Barat I, No. 168 Surabaya

No. Telp (HP) : 082245043783

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul: "PROGRAM NASIONAL AGRARIA SEBAGAI BAGIAN PELAYANAN PUBLIK DALAM PENDAFTARAN TANAH" adalah murni gagasan saya yang belum pernah saya publikasikan di media, baik majalah maupun jurnal ilmiah dan bukan tiruan (plagiat) dari karya orang lain.

Apabila ternyata nantinya skripsi tersebut ditemukan adanya unsur plagiarisme maupun autoplagiarisme, saya siap menerima sanksi akademik yang akan dijatuahkan oleh Fakultas.

Demikian pernyataan ini saya buat sebagai bentuk pertanggungjawaban etika akademik yang harus dijunjung tinggi di lingkungan perguruan tinggi.

Surabaya, 2 Januari 2018

Yang Menyatakan,



**(AURELIA NADYA PRICILIA TJUNG)**

NPM: 14300009

## **ABSTRACT**

*Land is very important for human life. However, people who know the importance of land for survival are not accompanied by the knowledge that land certificates are also very important. Many Indonesians still have not registered their land and do not have land certificates. Therefore, the research entitled The National Agrarian Program as the Public Service Division in Land Registration is the first objective to know the basis for the issuance of PRONA policy in land registration in Indonesia. Secondly to find out whether the PRONA Policy is part of the public service.*

*Research Methods used in this paper using Normative research method that is research by using the approach of legislation and withdraw the legal principles related to PRONA, Land Registration and Public Service which is the material discussed.*

*Based on the result of the study's, First conclusion: that the basic issuance of PRONA Policy is: Article 33 paragraph (3) of the 1945 Constitution, Article 19 UUPA, and Government Regulation Number 24 Year 1997 about Land Registration. The three regulations in fact do not encourage people to register their land. The importance of legal protection and legal certainty is the reason the government has finally issued a regulation on mass land regulation with all expenses borne by the APBN and APBD. The current regulation is the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial / Head of National Land Agency Number 4 Year 2015 on National Agrarian Program (PRONA). Second: PRONA is a part of public service. With the public service, PRONA is born. The purpose of both is equally to satisfy and fulfill the rights and needs of the community or citizens. In addition, they also aim to provide protection and legal certainty for every citizen. While the scope of public services one of them in the form of public services such as PRONA is providing services to lower middle class society to register land quickly and cheaply. Administrative services in public service is the service of providing documents by the government (BPN) in the form of land certificate in which one of the scope of the public service is about the residence. The cost of granting the land certificate is purely derived from APBN and APBD, which means it is free for anyone who wants to participate in the PRONA activities.*

*Keywords:* Land Registration, National Agrarian Program (PRONA), Public Service.

## **ABSTRAK**

Tanah merupakan hal yang sangat penting bagi kehidupan manusia. Namun, masyarakat yang mengetahui pentingnya tanah bagi kelangsungan hidup tidak disertai dengan pengetahuan bahwa sertifikat tanah juga sangat penting. Banyak masyarakat Indonesia yang masih belum mendaftarkan tanahnya dan belum memiliki sertifikat tanah. Oleh karena itu, penelitian yang berjudul Program Nasional Agraria sebagai Bagian Pelayanan Publik dalam Pendaftaran Tanah bertujuan pertama untuk mengetahui dasar dikeluarkannya kebijakan PRONA dalam pendaftaran tanah di Indonesia. Kedua untuk mengetahui apakah Kebijakan PRONA merupakan bagian pelayanan publik.

Metode Penelitian yang digunakan dalam skripsi ini menggunakan metode penelitian Normatif yaitu penelitian dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan dan menarik asas-asas hukum yang berkaitan dengan PRONA, Pendaftaran Tanah dan Pelayanan Publik yang merupakan materi yang dibahas.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan Pertama: bahwa dasar dikeluarkannya Kebijakan PRONA yaitu: Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, Pasal 19 UUPA, dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Ketiga peraturan tersebut pada nyatanya tidak mendorong masyarakat untuk mendaftarkan tanah yang dimiliki. Pentingnya perlindungan hukum dan kepastian hukum merupakan alasan pemerintah akhirnya mengeluarkan peraturan tentang pensertifikatan tanah secara massal dengan semua biayanya ditanggung oleh APBN dan APBD. Peraturan yang berlaku saat ini yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Program Nasional Agraria (PRONA). Kedua: PRONA merupakan bagian dari pelayanan publik. Dengan adanya pelayanan publik maka terlahirlah PRONA. Tujuan keduanya sama-sama untuk memuaskan dan memenuhi hak dan kebutuhan masyarakat atau warga negara. Selain itu keduanya juga bertujuan untuk memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi setiap warga negara. Sedangkan ruang lingkup dari pelayanan publik salah satunya berupa pelayanan jasa publik yang diantaranya berupa PRONA yaitu memberikan jasa kepada masyarakat golongan menengah ke bawah untuk mendaftarkan tanah secara cepat dan murah. Pelayanan administratif dalam pelayanan publik adalah pelayanan memberikan dokumen oleh pemerintah (BPN) berupa sertifikat tanah yang mana salah satu ruang lingkup dari pelayanan publik tersebut mengenai tempat tinggal. Biaya dari pemberian sertifikat tanah tersebut murni berasal dari APBN dan APBD, yang artinya gratis bagi siapa saja yang ingin mengikuti kegiatan PRONA tersebut.

Kata Kunci: Pendaftaran Tanah, Program Nasional Agraria (PRONA), Pelayanan Publik.

## **DAFTAR ISI**

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN MOTTO.....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS.....	vii
ABSTRACT.....	viii
ABSTRAK.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang dan Perumusan Masalah .....	1
B. Tujuan Penelitian.....	12
C. Manfaat Penelitian.....	12
D. Kerangka Konseptual .....	13
E. Metode Penelitian.....	24
F. Pertanggungjawaban Sistematika.....	28
BAB II DASAR KEBIJAKAN PROGRAM NASIONAL AGRARIA DI INDONESIA .....	30
A. Kebijakan Program Nasional Agraria .....	30
B. Pensertipikatan Tanah Melalui Program Nasional Agraria.....	38
BAB III KEBIJAKAN PROGRAM NASIONAL AGRARIA SEBAGAI BAGIAN PELAYANAN PUBLIK .....	55

A. Unsur-Unsur Pelayanan Publik .....	55
B. Hubungan Program Nasional Agraria dan Pelayanan Publik .....	68
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>75</b>
A. Kesimpulan.....	75
B. Saran.....	76

**DAFTAR BACAAN**