

**IMPLEMENTASI STANDAR PELAYANAN DAN PENGATURAN
PERTANAHAN DALAM PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI
SECARA SPORADIK DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN
JEPARA**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Dan Melengkapi Tugas

Dalam Menyelesaikan Tugas Jenjang Strata Satu (S1)

Ilmu Hukum Dengan Kekhususan

Hukum Tata Negara/Hukum Administrasi Negara



Disusun Oleh:

SITI WAHYUNINGRUM

201720162

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MURIA KUDUS

2023

HALAMAN PENGESAHAN

IMPLEMENTASI STANDAR PELAYANAN DAN PENGATURAN
PERTANAHAN DALAM PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI
SECARA SPORADIK DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEPARA

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi dan melengkapi tugas

Dalam menyelesaikan Sarjana Strata Satu (S1)

Ilmu Hukum dengan Kekhususan

Hukum Tata Negara

Oleh:

SITI WAHYUNINGRUM

NIM: 201720162

Kudus, 20 Februari 2022

Disetujui:

Pembimbing I,

Anggit Wicaksono, SH., MH.

NIDN. 0627077803

Pembimbing II,

Lidya Christina W., S.H., M.H., M.Kn.

NIDN. 0617029102

Mengetahui:

Dekan Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus


Dr. Hidayatullah SH., M.Hum
NIDN. 0613046101

PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : SITI WAHYUNINGRUM

Nim : 201720162

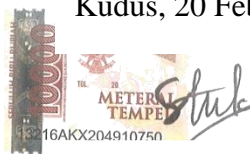
Alamat : RT 002/RW 002, Dukuh Wantengah, Desa Tempurejo,
Kecamatan Bogorejo, Kabupaten Blora

Judul Skripsi : IMPLEMENTASI STANDAR PELAYANAN DAN
PENGATURAN PERTANAHAN DALAM PENDAFTARAN
TANAH PERTAMA KALI SECARA SPORADIK DI KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN JEPARA

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Skripsi ini adalah murni gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan Dosen Pembimbing.
2. Dalam skripsi ini tidak ada karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasi orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan sumber aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena sekripsi ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Universitas Muria Kudus.

Kudus, 20 Februari 2023



SITI WAHYUNINGRUM

HALAMAN PERSEMBAHAN

MOTTO:

“Barang siapa yang hendak menginginkan dunia, maka hendak ia menguasai ilmu. Barang siapa yang menginginkan akhirat, hendaklah ia menguasai ilmu. Dan barang siapa yang menginginkan keduanya (dunia dan akhirat), hendak ia menguasai ilmu.” (HR.Ahmad)

“Berbuat Baiklah Tanpa Perlu Alasan”

Kupersembahkan untuk:

1. Kedua orang tua tercinta (alm. Bapak Wagiyono dan Ibu Puji Astutik)
2. Suamiku terinta (Acun Cahyo Budiargo)
3. Anakku tersayang (Aisara Salamah Ulya)
4. Bapak/Ibu mertua (Bapak Surono dan Ibu Wagiyem)
5. Almamaterku.

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan rasa puji dan syukur kepada Tuhan yang Maha Esa, maka saya dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul “IMPLEMENTASI STANDAR PELAYANAN DAN PENGATURAN PERTANAHAN DALAM PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI SECARA SPORADIK DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEPARA”. Skripsi ini disusun untuk melengkapi tugas dan memenuhi persyaratan guna menyelesaikan Studi program Strata Satu (S1) Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus.

Dalam penyusunan skripsi ini melibatkan berbagai pihak, maka untuk itu dalam kesempatan ini penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada :

1. Bapak Dr. Hidayatullah S.H, M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus.
2. Bapak Anggit Wicaksono, SH., MH. selaku Dosen Pembimbing I, yang membimbing saya langsung sejak persiapan sampai akhir penulisan.
3. Ibu Lidya Christina W.,S.H., M.H., M.Kn. selaku Dosen pembimbing II, yang membimbing penulis, sehingga penulisan skripsi ini tersusun dengan baik.
4. Kepada keluarga besar Kantor Pertanahan di Kabupaten Jepara yang telah membantu dan mengizinkan penulis melakukan penelitian serta mendukung penulis dalam menyusun penelitian.
5. Kepada rekan kerja (Linda Dwi Anggraeni, Lilla Fitri Aniq, Luciana Eka Sari, In Uningsih, Mawi Suryawan, Malinda Rizki, Nanda Yuan) yang telah mendukung dan membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini
6. Kedua Orang Tua, alm. Bapak Wagiyono dan Ibu Puji Astutik, yang telah menjadi orang tua terhebat, yang selalu memberikan dukungan, nasehat, cinta, perhatian dan kasih sayang serta doa disetiap saat yang tentu tidak akan bisa penulis balas.
7. Anakku (Aisara Salamah Ulya) yang sangat penulis cintai yang telah bersedia ditinggal dan memberikan izin mamanya pergi menuntut ilmu.

8. Rekan seperjuangan Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus Angkatan 2017, yang telah menjadi bagian sejarah melewati hari-hari suka maupun duka selama perkuliahan berlangsung.

Mengingat skripsi ini masih banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna, maka segala kritik dan saran yang positif akan penulis terima dengan senang hati.

Akhirnya semoga skripsi ini dapat berguna bagi penulis dan para pembaca pada umumnya.

Kudus, 20 Februari 2023



SITI WAHYUNINGRUM



ABSTRAK SKRIPSI

Skripsi yang berjudul “IMPLEMENTASI STANDAR PELAYANAN DAN PENGATURAN PERTANAHAN DALAM PENDAFTARAN TANAH PERTAMA KALI SECARA SPORADIK DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JEPARA” ini secara umum bertujuan untuk mengetahui implementasi pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik pada kantor pertanahan Kabupaten Jepara tidak yang sesuai dengan standar pelayanan dan pengaturan pertanahan, serta mengetahui kendala-kendala dan upaya dalam pelaksanaan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik pada kantor pertanahan Kabupaten Jepara.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis sosiologis. Dalam hal teknik pengumpulan data, penulis menggunakan data primer dan sekunder. Setelah data diperoleh, maka disusun secara sistematis dan selanjutnya dianalisa secara kualitatif, sehingga diperoleh kejelasan mengenai permasalahan yang dibahas dan selanjutnya disusun sebagai skripsi yang bersifat ilmiah.

Dari hasil penelitian dapat ditunjukkan implementasi pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik pada kantor pertanahan Kabupaten Jepara tidak sesuai dengan standar pelayanan dan pengaturan pertanahan, karena apabila ditinjau dari UU Pelayanan Publik dan Perka BPN No. 1 Tahun 2010, belum memenuhi standar pelayanan, yaitu pada unsur waktu penyelesaian, mengatur jangka waktu 98 hari, namun pelaksanaannya lebih dari 98 hari. Hal ini disebabkan karena volume pendaftaran tanah pertama kali yang banyak, kurangnya sumber daya manusia, dan sarana dan prasarana *back office* yang belum memadai. Dan kendala-kendala dalam pelaksanaan standar pelayanan dan pengaturan pertanahan dalam pelayanan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik pada kantor pertanahan Kabupaten Jepara dihadapkan dengan beberapa faktor yaitu, kurangnya sarana dan prasana, banyaknya volume pekerjaan, panitia A yang susah mengatur waktu, kurang lengkapnya berkas pemohon, pemohon yang tidak hadir di lokasi tanah yang di daftarkan, kepala desa susah di temui. Upaya untuk mengatasi hal tersebut, yaitu menambah jumlah staff, menambah dan memaksimalkan sarana dan prasarana, serta memaksimalkan sosialisasi.

Kata Kunci : *Pendaftaran Tanah Pertama Kali, Pendaftaran Tanah Sporadik, Standar Pelayanan dan Pengaturan Tanah*

ABSTRACT

This essay entitled "IMPLEMENTATION OF SERVICE STANDARDS AND LAND REGULATIONS IN SPORADIC FIRST TIME LAND REGISTRATION AT THE JEPARA DISTRICT LAND OFFICE" generally aims to find out the implementation of sporadic first time land registration at the Jepara District Land Office is not in accordance with service standards and land regulations, as well as knowing the obstacles and efforts in the implementation of sporadic first time land registration at the Jepara District Land Office.

The approach method used in this research is legal sociological. In terms of data collection techniques, the author uses primary and secondary data. After the data is collected, it is systematically organized and then qualitatively analyzed to gain clarity on the issues discussed and then compiled into a scientific essay.

From the results of the research, it can be shown that the implementation of the first sporadic land registration at the Jepara Regency Land Office is not in accordance with the service standards and land regulations, because when viewed from the Public Service Law and BPN Regulation No. 1 of 2010, it has not met the service standards, namely in the element of completion time, which regulates a period of 98 days, but its implementation is more than 98 days. This is due to the large volume of first-time land registration, lack of human resources, and inadequate back office facilities and infrastructure. And the obstacles in the implementation of service standards and land regulations in the first time sporadic land registration service at the Jepara Regency Land Office are faced with several factors, namely, lack of facilities and infrastructure, large volume of work, Committee A which is difficult to manage time, incomplete applicant files, applicants who are not present at the location of the land to be registered, the village head is difficult to meet. Efforts to overcome these, namely increasing the number of staff, increasing and maximizing facilities and infrastructure.

Keyword: *First time land registration, sporadic land registration, standard of service and law of land*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK SKRIPSI.....	vii
ABSTRACT.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	16
C. Tujuan Penelitian	16
D. Kegunaan Penelitian.....	17
1. Kegunaan Teoritis	17
2. Kegunaan praktis	17
E. Sistematika Penulisan	17
BAB II TINJUAN PUSTAKA	19
A. Pelayanan Publik.....	19
1. Pengertian Pelayanan Publik	19
2. Standar pelayanan publik	20
B. Kaulitas Pelayanan	22
1. Pengertian dan Dasar Hukum Kualitas Pelayanan	22
3. Indikator Kualitas Pelayanan.....	24
C. Pendaftaran tanah pertama kali	26

1. Pengertian Pendaftaran tanah pertama kali	26
2. Model Pendaftaran tanah pertama kali	27
a1. Konversi	30
a2. Pengakuan	34
a3. Penegasan	35
D. Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.....	36
BAB III METODE PENELITIAN.....	40
A. Metode Pendekatan	41
B. Spesifikasi Penelitian	41
C. Metode Penentuan Sampel.....	42
D. Metode Pengumpulan Data	43
1. Data Primer.....	43
2. Data Sekunder	44
E. Metode Pengolahan dan Penyajian Data.....	46
F. Metode Analisis Data.....	46
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	48
A. Implementasi pendaftaran tanah pertama kali (pengakuan hak) secara sporadik pada kantor pertanahan Kabupaten Jepara tidak sesuai dengan standar pelayanan dan pengaturan pertanahan dalam mewujudkan kualitas pelayanan publik.	48
B. Kendala-kendala dan Upaya dalam pelaksanaan standar pelayanan serta pengaturan pertanahan dalam pelayanan pendaftaran tanah pertama kali secara sporadik pada kantor pertanahan Kabupaten Jepara.	95
BAB V PENUTUP.....	105
A. Kesimpulan	105
B. Saran.....	107
Daftar Pustaka.	108

DAFTAR TABEL

Tabel I.....	7
Tabel II.....	9
Tabel III.....	11
Tabel IV.....	12
Tabel V.....	13
Tabel VI.....	14

