

**PELAKSANAAN PELAYANAN PENDAFTARAN TANAH
SECARA SPORADIK DI KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN KUDUS**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi dan melengkapi tugas

Dalam menyelesaikan Sarjana Strata Satu (S1) Hukum

Dengan Kekhususan

HUKUM TATA NEGARA/HUKUM ADMINISTRASI NEGARA



Oleh :

NILUVA SYINTIA

NIM: 201820052

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MURIA KUDUS

2023

HALAMAN PENGESAHAN
PELAKSANAAN PELAYANAN PENDAFTARAN TANAH
SECARA SPORADIK DI KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN KUDUS

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi dan melengkapi tugas
Dalam menyelesaikan Sarjana Strata Satu (S1) Hukum

Dengan Kekhususan
HUKUM TATA NEGARA/HUKUM ADMINISTRASI NEGARA


Disusun Oleh:


NILUVA SYINTIA
NIM: 201820052

Kudus, 25 Februari 2023

Disetujui :
Pembimbing I,

Pembimbing II,


Lidya Christina W. S.H., M.H., M.Kn.
NIDN. 0617029102


Adissya Mega C. S.H., M.H.
NIDN.0625029701

Mengetahui :
Dekan Fakultas Hukum UMK



Hidayatullah, S.H., M.Hum.
NIDN. 0613046101

PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : NILUVA SYINTIA

Nim : 2018 – 20 – 052

Alamat : Prambatan Lor RT 007/001 Kec. Kaliwungu, Kab. Kudus

Judul Skripsi : PELAKSANAAN PELAYANAN PENDAFTARAN TANAH
SECARA SPORADIK DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUDUS

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 terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan 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 saksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena skripsi ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Universitas Muria Kudus.

Kudus, 25 Februari 2023

Mengetahui dan menyetujui pernyataan,



(NILUVA SYINTIA)

HALAMAN PERSEMBAHAN

“BISMILAHIROHMANIROHIM”

“Tidak ada kesuksesan tanpa kerja keras. Tidak ada keberhasilan tanpa kebersamaan. Tidak ada kemudahan tanpa doa” (Ridwan Kamil)

“Orang hebat adalah orang yang memiliki kemampuan menyembunyikan kesusahan, sehingga orang lain mengira bahwa ia selalu senang” (Imam Syafi’i)

“Pada waktunya, dunia hanya perlu tahu kalau kita hebat. Kebahagiaan tidak membutuhkan penilaian orang lain” (Fiersa Besari)

Kupersembahkan untuk :

1. Bapak dan Ibuku tercinta
2. Sahabat-Sahabatku semua
3. Almamaterku, Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus

ABSTRAK

Skripsi dengan judul “Pelaksanaan Pelayanan Pendaftaran Tanah Secara Sporadik Di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus” secara umum bertujuan : 1) memahami dan menjelaskan pelaksanaan pelayanan pendaftaran tanah secara sporadik di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus serta 2) Mengetahui dan menganalisis kendala dan upaya dalam pelaksanaan pelayanan pendaftaran tanah secara sporadik di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode pendekatan yuridis sosiologis. Metode Penentuan sample dengan cara teknik non random sampling. Kajian dokumen dilakukan terhadap bahan hukum terdiri dari bahan hukum dan data diperoleh melalui studi pustaka dan survei lapangan di Kabupaten Kudus dengan alat pengumpulan data kajian dokumen dan wawancara berdasarkan analisis kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilaksanakan oleh penulis memberikan hasil *pertama*, Pendaftaran tanah secara sporadik berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 1 angka 11, kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual, artinya seluruh biaya dibebankan kepada pemohon. Sebagai wujud pelaksanaan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2008 Tentang Penyederhanaan dan Percepatan Standar Prosedur Operasi Pengaturan dan Pelayanan Pertanahan Untuk Jenis Pelayanan Pertanahan Tertentu, Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kudus memberlakukan system loket dengan maksud untuk mengefektifkan proses pendaftaran. *Kedua*, banyak ditemui kendala pada pelaksanaan pendaftaran tanah secara sporadik di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus. Kurangnya kesadaran masyarakat akan pentingnya sertipikat tanah agar terciptanya kepastian hukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan. kurangnya petugas penyuluh yang akan memberikan informasi tentang pendaftaran tanah. Untuk mengatasi kendala tersebut, Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus bekerjasama dengan Notaris/PPAT Kabupaten Kudus, dimana penyuluhan langsung diadakan di Kecamatan, Kelurahan/Desa. Faktor penyebab kurangnya kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya adalah karena masyarakat kurang mendapat informasi yang jelas dan akurat tentang pentingnya pendaftaran tanah terutama masalah prosedur pelaksanaan pendaftaran tanah yang sebenarnya.

Kata Kunci : Pendaftaran Tanah ,Sporadik, Kantor Pertanahan, Kabupaten Kudus.

ABSTRACT

The thesis with the title "Implementation of Sporadic Land Registration Services at the Kudus Regency Land Office" generally aims to: 1) to understand and explain the implementation of sporadic land registration services at the Kudus Regency Land Office and 2) Knowing and analysing the obstacles and efforts in the implementation of sporadic land registration services at the Kudus Regency Land Office.

The research method used is a juridical sociological approach. The method of determining the sample by means of non-random sampling techniques. Document review is carried out on legal materials consisting of legal materials and data obtained through literature studies and field surveys in Kudus Regency with document review data collection tools and interviews based on qualitative analysis

Based on the results of the research that has been carried out by the author, the first results are, sporadic land registration based on Government Regulation Number 24 of 1997 Article 1 number 11, land registration activities for the first time concerning one or several land registration objects in an area or part of a village/kelurahan area individually, meaning that all costs are borne by the applicant. As a form of implementing the Regulation of the Head of the National Land Agency Number 6 of 2008 Concerning Simplification and Acceleration of Standard Operating Procedures for Land Arrangements and Services for Certain Types of Land Services, the National Land Agency for Kudus Regency implements a counter system with the aim of streamlining the registration process. Second, many obstacles were encountered in the implementation of sporadic land registration at the Kudus Regency Land Office. Lack of public awareness of the importance of land certificates in order to create legal certainty in accordance with statutory regulations. lack of extension officers who will provide information about land registration. To overcome these obstacles, the Kudus Regency Land Office cooperates with the Notary/PPAT of Kudus Regency, where direct counseling is held in the District, Kelurahan/Village. The factor causing the lack of public awareness to register their land is because the community does not receive clear and accurate information about the importance of land registration, especially regarding the actual procedure for carrying out land registration.

Keywords : Sporadic, land registration, Land Office, Regency of Kudus.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji syukur Penulis panjatkan Kehadirat Allah SWT, yang telah terselesaikannya penulisan skripsi dengan judul "*Pelaksanaan Pelayanan Pendaftaran Tanah Secara Sporadik di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus*"

Skripsi ini disusun untuk melengkapi persyaratan dalam menyelesaikan Pendidikan Program Strara Satu (S1) Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus

Dalam Penulisan skripsi ini melibatkan berbagai pihak, maka untuk itu Penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Darsono, M.Si., selaku Rektor Universitas Muria Kudus.
2. Dr. Hidayatullah, SH., MH. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus.
3. Ibu Lidya Christina W. SH., MH., M.Kn. selaku Dosen Pembimbing I, yang telah membimbing secara langsung dari persiapan sampai akhir penulisan skripsi.
4. Ibu Adissya Mega C, SH.,MH. selaku Dosen Pembimbing II, yang telah membimbing sampai akhir penulisan skripsi ini.
5. Semua pihak yang telah bersedia membantu dalam penyelesaian penulisan skripsi ini baik moril maupun materiil.

Penulis menyadari apabila skripsi ini masih banyak kekurangan dan jauh dari sempurna, maka segala kritik dan saran yang positif, Penulis akan terima dengan senang hati. Akhirnya, semoga skripsi ini dapat berguna bagi penulis dan para pembaca pada umumnya .

Kudus, 25 Februari 2023

Penulis



NILUVA SYINTIA



DAFTAR ISI

COVER	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. RumusanMasalah	12
C. Tujuan Penelitian	13
D. Kegunaan Penelitian	13
1. Kegunaan Teoritis	13
2. Kegunaan Praktis	14
E. Sistematika Penulisan	14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	15
A. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	16
B. Tujuan dan Fungsi Pendaftaran Tanah.....	19
C. Pendaftaran Tanah Secara Sporadik	21
D. Tahapan Kegiatan Dalam Rangka Pendaftaran Tanah	22
E. Tahapan Kegiatan Pendaftaran PertamaKali.....	23
F. Konversi Hak-hak Atas Tanah.....	34
G. Pelayanan Publik	40
H. Akuntabel Pelayanan Publik	43
BAB III METODE PENELITIAN	49
A. Metode Pendekatan.....	49
B. Spesifikasi Penelitian	50

C. Metode Penentuan Sampel	50
D. Metode Pengumpulan Data	52
E. Metode Pengolahan dan Penyajian Data	55
F. Metode Analisis Data	56
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	56
A. Pelaksanaan Pelayanan Pendaftaran Tanah Secara Sporadik di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus	57
B. Kendala Dan Upaya Dalam Pelaksanaan Pelayanan Pendaftaran Tanah Secara Sporadik di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus.....	76
BAB V PENUTUP	94
A. Kesimpulan	94
B. Saran	95
DAFTAR PUSTAKA	97

