OPTIMALISASI PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH DALAM RANGKA MENJAMIN KEPASTIAN HUKUM DI KABUPATEN PATI

SKRIPSI
Diajukan untuk memenuhi dan melengkapi tugas
Dalam menyelesaikan Sarjana Strata Satu (S1)
Ilmu Hukum Dengan Kekhususan
HUKUM TATA NEGARA

Disusun oleh :

SUDARTO
NIM. 2014-20-080

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MURIA KUDUS

2016

HALAMAN PENGESAHAN

OPTIMALISASI PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH
DALAM RANGKA MENJAMIN KEPASTIAN HUKUM
DI KABUPATEN PATI

S K R I P S I

Diajukan untuk memenuhi dan melengkapi tugas
Dalam menyelesaikan Sarjana Strata Satu (S1)
Ilmu Hukum Dengan Kekhususan
HUKUM TATA NEGARA

Oleh:

SUDARTO
NIM. 2014-20-080

Kudus, Agustus 2016

Disetujui

Pembimbing I	Pembimbing II
Kristiyanto, SH, MH	Dr. Subarkah, SH, MHum

Mengetahui
Dekan Fakultas Hukum UMK

Dr. Sukresno, SH, MHum

HALAMAN PERSEMBAHAN

MOTTO

1. Kegagalan adalah keberhasilan yang tertunda.
2. Allah tidak akan membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya (Q.S Al-Baqarah: 286).
3. Minta tolonglah kamu (kepada Tuhan) dengan kesabaran dan (mengerjakan) sembahyang dan sesungguhnya sembahyang itu amat berat, kecuali bagi orang-orang yang tunduk (Kepada Allah), ... (Al-Baqarah : 45).
4. Terimalah apa yang diberikan oleh Tuhan dengan keikhlasan dan kesabaran tanpa ada perasaan kesal dan kemarahan.
5. Janganlah takut mengakui sebuah kesalahan jika kita memang salah, dan janganlah takut mengakui sebuah kebenaran jika memang kita benar.
6. Ketabahan, kesabaran, keuletan, serta usaha dan doa merupakan kunci keberhasilan dalam meraih kesuksesan.
7. Hidup cuma satu kali, maka manfaatkanlah setiap kesempatan yang ada dengan sebaiknya-baiknya.

Kupersembahkan untuk

1. *Kedua orangtuaku tercinta;*
2. *Saudaraku tersayang;*
3. *Sahabat-sahabatku semua;*
4. *Almamaterku.*

PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Sudarto

N I M : 2014 – 20 – 080

Program Studi : Ilmu Hukum

Judul Skripsi : OPTIMALISASI PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH DALAM RANGKA MENJAMIN KEPASTIAN HUKUM DI KABUPATEN PATI

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 di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena skripsi ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Universitas Muria Kudus.

Kudus, 31 Agustus 2016

Yang membuat pernyataan,

(SUDARTO)

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan rasa puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, maka saya dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul "OPTIMALISASI PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH DALAM RANGKA MENJAMIN KEPASTIAN HUKUM DI KABUPATEN PATI". Skripsi ini disusun untuk melengkapi tugas dan memenuhi persyaratan guna menyelesaikan Studi Program Strata 1 (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 terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. Sukresno, SH, MHum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus.
2. Bapak Kristiyanto, SH, MH, selaku Dosen pembimbing I, yang membimbing secara langsung sejak persiapan sampai akhir penulisan.
3. Bapak Dr. Subarkah, SH, MHum, selaku Dosen Pembimbing II yang membimbing sehingga penulisan skripsi ini tersusun dengan baik.
4. Semua Dosen penguji dan Staf Karyawan Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus yang telah membantu penulis dalam menempuh studi di Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus.
5. Semua pihak yang tidak mungkin penulis sebutkan satu persatu, yang telah membantu baik secara moril maupun materiil.

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, Agustus 2016

Penulis

ABSTRAK

Skripsi yang berjudul "OPTIMALISASI PENDAFTARAN HAK ATAS TANAH DALAM RANGKA MENJAMIN KEPASTIAN HUKUM DI KABUPATEN PATI", ini secara umum bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan optimalisasi pelayanan di Kementrian Agraria dan Tata Ruang/ BPN RI Kabupaten PATI .

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis sosiologis, artinya suatu penelitian yang mengindentifikasikan dan mengkonsepsikan hukum sebagai institusi sosial yang riil dan fungsional dalam sistem yang mempola, dan yang dikumpulkan adalah berupa data primer, yaitu data yang diperoleh secara langsung dari objeknya.

Dari hasil penelitian dapat diketahui bahwa, dalam hal pelaksanaan optimalisasi pelayanan di Kementrian Agraria dan Tata Ruang/ BPN RI Kabupaten PATI menggunakan beberapa program dalam peningkatan pelaksanaan optimalisasi yaitu Larasita (Layanan Rakyat Sertipikat Tanah) yang operasionalnya menggunakan Mobil BPN, kepastian hukum setelah terjadinya proses optimalisasi tetap terjaga karena program optimalisasi tidak merubah keadaan kepastian hukum pemegang pendaftaran hak atas tanah, kendala yang dihadapi dalam pelaksaan optimalisasi yaitu kurangnya tenaga dan sumber dana atau APBN.

Kata Kunci:Pendaftaran Tanah, Pelayanan Publik, Kepastian Hukum.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL i

HALAMAN PENGESAHAN..... ii

HALAMAN PERSEMBAHAN..... iii

BEBAS PLAGIAT..... iv

KATA PENGANTAR v

ABSTRAK vi

DAFTAR ISI vii

BAB I PENDAHULUAN 1

A. Latar Belakang 1

B. Perumusan Masalah 4

C. Tujuan Penelitian 4

D. Kegunaan Penelitian 5

E. Sistematika Penelitian 6

BAB II TINJAUAN PUSTAKA..... 8

A. Pendaftaran Tanah 8

1. Pengertian Pendaftaran Tanah 8

2. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah 11

3. Tujuan dan Fungsi Pendaftaran Tanah..... 13

4. Objek Pendaftaran Tanah..... 15

5. Sistem Pendaftaran Tanah 17

6. Biaya Pendaftaran Tanah 18

7. Penyelenggara dan Pelaksanaan Pendaftaran Tanah..... 18

B. Pelayanan Publik 19

1. Pengertian Pelayanan Publik 19

2. Faktor Pendukung dan Bentuk Pelayanan 21

3. Pelayanan Publik Menurut UU No. 25 Tahun 2009 22

C. Optimalisasi dan Kepastian Hukum 28

BAB III METODE PENELITIAN 30

A. Metode Pendekatan 30

B. Spesifikasi Penelitian 31

C. Metode Penentuan Sampel 32

D. Metode Pengumpulan Data .....` 33

E. Metode Pengolahan dan Penyajian Data 34

F. Metode Analisis Data 35

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN 36

A. Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Pati..... 36

1. Gambaran umum tentang BPN 36

2. Optimalisasi Pelayanan Pendaftaran Hak Atas Tanah..... 42

B. Penjaminan Kepastian Hukum Setelah Optimalisasi..... 44

C. Kendala Yang Muncul dalam Proses Optimalisasi..... 53

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN 55

A. Kesimpulan..... 55

B. Saran 55

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN