

**PENGESAHAN LULUS UJIAN SKRIPSI**

Dinyatakan lulus setelah dipertahankan di depan Tim Penguji Skripsi  
Jurusan Ilmu Sosial Politik Fakultas Ilmu Sosial  
Universitas Negeri Padang

Pada hari Jumat/01 Februari 2013 pukul 09.00 s/d 11.00 WIB

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Hak Milik Secara Sporadik di Badan  
Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Datar

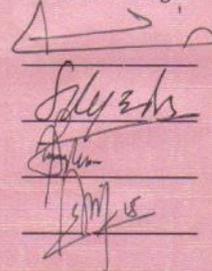
Nama : Arismen Zonata  
TM/NIM : 2008/02081  
Program studi : Ilmu Administrasi Negara  
Jurusan : Ilmu Sosial Politik  
Fakultas : Ilmu Sosial

Padang, 01 Februari 2013

**Tim Penguji:**

Nama :  
Ketua : Drs. H. Akmal, SH., M.Si  
Anggota : Drs. Syakwan Lubis  
Anggota : Henni Muchtar, SH., M. Hum  
Anggota : Dra. Al Rafni, M.Si

Tanda Tangan :



Mengesahkan:  
Dekan FIS UNP



Prof. Dr. Syafri Anwar, M.Pd  
NIP. 19621001 198903 1 002

## ABSTRAK

### **ARISMEN ZONATA : TM/NIM 2008/02081 Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Hak Milik Secara Sporadik di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Datar**

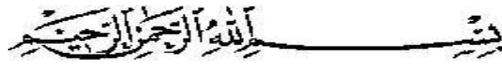
Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan pendaftaran tanah hak milik secara sporadik di kantor BPN Kabupaten Tanah Datar, kendala-kendala yang menjadi pelaksanaan pendaftaran tanah hak milik secara sporadik di BPN Kabupaten Tanah Datar dan upaya yang dilakukan dalam mengatasi kendala-kendala yang menjadi pelaksanaan pendaftaran tanah hak milik secara sporadik. Penelitian ini di latarbelakangi dengan adanya kendala dalam pelaksanaan pendaftaran tanah. Hal ini dapat dilihat dengan adanya anggapan dari masyarakat bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah hak milik secara sporadik di BPN masih sulit dan berbelit-belit, masih adanya calo pendaftaran tanah yang akan mempersulit serta memeras masyarakat pemohon pendaftar tanah dalam melakukan pelaksanaan pendaftaran tanahnya.

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan menggunakan metode deskriptif. Jenis datanya adalah data primer dan data sekunder yang dikumpulkan melalui observasi, wawancara, dan studi dokumentasi. Uji keabsahan data dilakukan melalui meningkatkan ketekunan, teknik triangulasi, dan mengadakan *membercheck*. Kemudian data dianalisis dengan cara reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan dari data yang diperoleh selama penelitian.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah hak milik secara sporadik telah sesuai dengan prosedur atau mekanisme pendaftaran tanah yang telah ditentukan oleh kantor BPN Kabupaten Tanah Datar namun dalam pelaksanaannya masih terdapat kendala-kendala yaitu kurangnya pegawai BPN Kabupaten Tanah Datar dari jumlah pekerjaan pendaftaran tanah, kurangnya pemahaman dan pengetahuan masyarakat tentang administrasi pendaftaran tanah, tingkat kedisiplinan pegawai yang masih rendah dan masih ada calo pendaftaran tanah yang akan memeras masyarakat pemohon pendaftar tanah.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa Prosedur atau mekanisme pendaftaran tanah hak milik secara sporadik di BPN telah berjalan sesuai dengan yang ditetapkan oleh BPN Kabupaten Tanah Datar, namun dalam pelaksanaannya di lapangan masih terdapat kendala sehingga upaya yang dilakukan untuk mengatasi kendala tersebut yaitu pemberian penyuluhan (sosialisasi) mengenai administrasi pertanahan dan meningkatkan program LARASITA yang merupakan layanan sertifikasi tanah langsung kepada masyarakat. Agar pelaksanaan pendaftaran tanah hak milik secara sporadik di BPN dapat berjalan lebih efektif dan efisien maka pihak BPN harus meningkatkan kualitas dan kedisiplinan seluruh pegawai BPN terhadap kinerja dalam melayani masyarakat pemohon pendaftar tanah serta terciptanya komunikasi yang baik antara pegawai BPN Kabupaten Tanah Datar dengan masyarakat pemohon pendaftar tanah.

## KATA PENGANTAR



Dengan mengucapkan puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul : ***“Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Hak Milik Secara Sporadik di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Datar”***. Shalawat beserta salam semoga selalu dilimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW.

Didorong oleh semangat dan keyakinan serta berserah diri kepada Allah SWT, penulisan skripsi ini dilakukan untuk menambah khasanah karya tulis ilmiah dan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Administrasi Publik pada Jurusan Ilmu Sosial Politik Fakultas Ilmu-Ilmu Sosial Universitas Negeri Padang.

Dalam menyelesaikan skripsi ini penulis banyak mendapatkan bantuan dan bimbingan serta arahan dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang tulus kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Syafri Anwar, M.Pd selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Padang.
2. Bapak Drs. M. Fachri Adnan, M.Si. Ph.D selaku Ketua Jurusan Ilmu Sosial dan Politik, Ibu Henni Muchtar, SH. M.Hum selaku Sekretaris Jurusan Ilmu Sosial dan Politik Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Padang.

3. Bapak Drs. H. Akmal, SH.M.Si. selaku Pembimbing I dan Bapak Aldri Frinaldi, SH.M.Hum selaku Pembimbing II yang telah banyak membantu dan membimbing penulis dalam menyusun skripsi ini.
4. Bapak Drs. Syakwan Lubis, Ibu Henni Muchtar, SH.M.Hum dan Ibu Dra. Al Rafni, M.Si selaku dosen penguji yang telah banyak memberikan kritik dan saran demi kesempurnaan penulisan skripsi ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen Jurusan Ilmu Sosial dan Politik Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Padang.
6. Kepada orang tua yang telah memberikan motivasi terhadap penyelesaian skripsi ini.
7. Teman-teman angkatan 2008 Ilmu Administrasi Negara Jurusan Ilmu Sosial dan Politik Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Padang yang telah memotivasi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Semua pihak yang turut membantu hingga selesainya skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih atas segala bantuan yang telah diberikan semoga mendapat balasan dari Allah SWT, dan skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi kita semua.

Padang, Juni 2012

Penulis

## DAFTAR ISI

ABSTRAK .....	i
KATA PENGANTAR .....	ii
DAFTAR ISI .....	iv
DAFTAR GAMBAR .....	vii
DAFTAR TABEL .....	viii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang .....	1
B. Identifikasi Masalah, Pembatasan Masalah, Perumusan Masalah .....	8
C. Fokus Penelitian .....	9
D. Tujuan Penelitian .....	10
E. Manfaat Penelitian .....	11
BAB II KAJIAN PERPUSTAKAAN	
A. Kajian Teoritis .....	12
1. Konsep Pendaftaran Tanah .....	12
2. Konsep Pelayanan Publik .....	25
B. Kerangka Konseptual .....	37
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	
A. Jenis Penelitian .....	41
B. Lokasi Penelitian .....	42
C. Informan Penelitian .....	42
D. Jenis, Sumber, Teknik, dan Alat Pengumpulan Data .....	43
E. Uji Keabsahan Data .....	45
F. Teknik Analisis Data .....	47
BAB IV TEMUAN DAN PEMBAHASAN	
A. Temuan Umum .....	49
1. Profil Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Datar .....	49
2. Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Datar .....	51

3. Visi, Misi, Motto, serta Janji Layanan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Datar .....	53
4. Struktur Organisasi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Datar .....	54
B. Temuan Khusus .....	56
1. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Hak Milik Secara Sporadik di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Datar .....	56
2. Kendala-kendala dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Hak Milik Secara Sporadik di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Datar .....	61
3. Upaya yang di Lakukan dalam Mengatasi Kendala-kendala dalam Pelaksanaan Pendaftaran tanah Hak Milik Secara Sporadik di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Datar .....	71
C. Pembahasan.....	79
1. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Hak Milik Secara Sporadik di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Datar .....	79
2. Kendala-kendala dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Hak Milik Secara Sporadik di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Datar .....	81
3. Upaya yang dilakukan dalam Mengatasi Kendala-kendala dalam Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Hak Milik Secara Sporadik di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Datar .....	85

## BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan .....	88
B. Saran .....	89

## DAFTAR PUSTAKA

## LAMPIRAN

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Kerangka Konseptual .....	39
Gambar 2 Lokasi dan Bangunan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Datar .....	49
Gambar 3 Loker Sub Bagian Tata Usaha, Loker III Pembayaran dan Ruang Tunggu Kantor Badan Pertanahan Nasional .....	59
Gambar 4 Tanda Batas Tanah .....	60
Gambar 5 Loker I Informasi, Loker II Penyerahan Dokumen, dan Loker IV Penyerahan Hasil .....	66
Gambar 6 Mobil LARASITA BPN .....	75

## DAFTAR TABEL

Tabel 1 Daftar Informan Penelitian .....	43
Tabel 2 Rekapitulasi Jumlah Fisik G/S dan Gambar Denah Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Datar .....	56

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Tanah merupakan salah satu bagian dari bumi yang juga merupakan tempat manusia hidup dan berkembang, tanah menjadi sumber bagi segala kepentingan hidup manusia. Pentingnya arti tanah bagi kehidupan manusia ialah karena kehidupan manusia itu sama sekali tidak dapat dipisahkan dari tanah, hal ini dapat dimengerti dan dipahami karena tanah merupakan tempat tinggal, tempat manusia dimakamkan dan tempat arwah leluhur manusia. Demikian pentingnya tanah bagi kehidupan manusia sehingga tidak mengherankan jika setiap manusia ingin memiliki atau menguasainya yang akan berakibat menimbulkan berbagai macam permasalahan mengenai tanah dan akan menimbulkan perselisihan bagi semua orang. Permasalahan dan perselisihan tersebut muncul dalam hal persengketaan tanah yang terjadi di daerah-daerah, karena saat ini masih ada masyarakat yang belum memiliki sertifikat tanah atau belum mendaftarkan tanah hak miliknya sehingga masyarakat tersebut tidak memiliki kepastian hukum dan kepastian hak terhadap pemegang dari hak-hak atas tanah tersebut. Persengketaan tanah tersebut berawal dari pemilik tanah yang belum memiliki sertifikat atas hak tanahnya dalam kata lain tanahnya belum terdaftar sehingga pihak-pihak lain juga dapat mengakui bahwa tanah tersebut miliknya, hal inilah yang sering menjadi perselisihan dalam masyarakat.

Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Dalam hal atas suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan cara nyata menguasainya, maka pihak yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu lima tahun sejak diterbitkannya sertifikat tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepada Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat. (Effendi 1982 : 60)

Dalam memperoleh kepastian kepemilikan hak milik atas sebidang tanah dan mendapatkan kepastian hukum serta kepastian hak terhadap pemegang hak tanah tersebut maka lembaga Badan Pertanahan Nasional menjadi alat yang paling utama bagi pemilik dalam mendaftarkan hak tanahnya untuk memperoleh sertifikat. Sesuai dengan pasal 19 Undang undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 penyelenggaraan pendaftaran tanah di Indonesia memerlukan sebuah badan atau organisasi yang melaksanakan pendaftaran tanah tersebut yaitu Badan Pertanahan Nasional. Hal ini sesuai dengan keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 yang menyatakan bahwa Badan Pertanahan Nasional merupakan lembaga pemerintahan Non Departemen yang bertugas membantu presiden dalam

mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan. Keputusan Presiden tersebut diperbaharui dengan Keputusan Presiden Nomor 44 Tahun 1993, dan kemudian dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional yang dalam pasal 2 disebutkan Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral.

Pendaftaran tanah yang dilakukan pemilik tanah berdasarkan inisiatif pemilik tanah itu sendiri di kantor Badan Pertanahan Nasional maka sistem pendaftaran tanah yang digunakan yaitu sistem pendaftaran tanah secara sporadik. Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas dasar permintaan bagi para pihak yang berkepentingan, pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa atau kelurahan secara individual atau massal, yang dilakukan atas permintaan pemegang atau penerima hak atas tanah yang bersangkutan. Hal ini mengisyaratkan bahwa proses pendaftaran tanah secara sporadik sebagai jawaban permintaan dari para pemilik tanah yang ingin mendapatkan alat bukti kepemilikan tanah karena inisiatifnya datang dari pemilik itu sendiri, maka dalam pendaftaran secara sporadik pemilik tanah selalu dituntut lebih aktif dalam mengurus permohonan sertifikat tanah miliknya, karena segala sesuatunya harus diusahakan sendiri. Pendaftaran tanah secara sporadik dapat dilakukan secara massal dan dapat pula dilaksanakan secara individual, dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah diperlukan biaya-biaya yang berkaitan

dengan pengumpulan serta pengolahan data fisik dan data yuridis. Boedi Harsono (1999 : 74)

Pendaftaran tanah hak milik yang dilakukan pemilik tanah di Badan Pertanahan Nasional memang menjadi solusi utama bagi pemilik tanah untuk mendapatkan kepastian hukum dan kepastian hak terhadap hak atas tanah yang dimilikinya, pelaksanaan pendaftaran tanah di Badan Pertanahan Nasional telah berdasarkan pada Standar Operasional Prosedural (SOP) tapi dalam kenyataannya masih ada sebagian dari masyarakat yang tidak paham mengenai pendaftaran tanah dengan sistem sporadik serta hal tersebut menjadi kendala dalam melakukan pendaftaran tanah dan pemilik tanah beranggapan bahwa prosedur pengurusan dalam mendaftarkan tanah hak miliknya masih berbelit-belit serta biaya pendaftaran tanah yang tinggi. Hal itu disebabkan karena masih ada beberapa dari masyarakat di daerah yang memiliki latar belakang pendidikan yang rendah sehingga mereka tidak mengerti dalam pelaksanaan pendaftaran tanah serta kurangnya sosialisasi terhadap masyarakat mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah. Seperti yang di ungkapkan oleh Ibuk Emi dalam wawancara pada tanggal 12 Februari 2012 :

*“Tigo bulan yang lewat sertifikat tanah rumah ibuk ko baru kalua di kantua BPN, ibuk emang ndak tau ciek alah juo soal baa pendaftaran tanah di BPN tu do soalnya surek-surek yang disuruah urang kantua tu ibuk ndak mangarati jadi salah taruih jo surek-surek ibuk tu pas ibuk antaan ka kantua BPN tu. Karano ibuk ndak mangarati tentang pembuatan surek-surek tu ibuk nyari kenalan urang dalam lai untuak bisa manolongan mambuek surek-surek ibuk tu sampai siap sadonyo sampai kaluanyo sertifikat tanah rumah ibuk ko. Memang banyak mangaluan biaya ibuk jadinya tapi ndak baa do asal kalua*

*sertifikat ibuk ko*” (Tiga bulan yang lewat sertifikat tanah rumah ibuk ini baru keluar di Kantor BPN, ibuk memang tidak mengerti mengenai masalah pendaftaran tanah di BPN itu masalahnya surat-surat yang disuruh oleh pihak Kantor itu ibuk tidak paham sehingga surat-surat itu selalu salah tiap di antarkan ke Kantor BPN. Karena ibuk tidak mengerti tentang pembuatan surat-surat tersebut maka ibuk mencari kenalan di Kantor tersebut agar bisa membantu dalam pembuatan surat-surat tersebut sampai siap semuanya dan sampai keluarnya sertifikat)

Biaya resmi pendaftaran tanah masih dirasakan berat oleh masyarakat, khususnya pada “biaya pekerjaan lain” yang terdiri dari biaya material, angkutan dan pemasangan tanda-tanda. (Maria S Sumardjono 1989)

Pendaftaran tanah secara sporadik dikenakan biaya yang tidak murah, namun cara ini tetap banyak dilakukan oleh para pemilik tanah yang ingin segera mensertifikatkan tanahnya. Pendaftaran tanah secara sporadik ini dilakukan atas inisiatif dari pemilik tanah sendiri dan prosesnya melibatkan kepala desa atau kelurahan. Kepala desa atau kepala kelurahan sangat berperan dalam proses pelaksanaan pendaftaran tanah secara sporadik ini. (Effendi 1993:40)

Salah seorang pegawai Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Datar Bapak Asril juga mengungkapkan dalam wawancara pada tanggal 12 Februari 2012 yaitu :

“Persyaratan yang harus dimiliki oleh masyarakat pendaftar tanah dalam pembuatan sertifikat tanah antara lain yaitu *Pertama*, surat persetujuan kaum. *Kedua*, surat penguasaan fisik. *Ketiga*, surat keterangan wali nagari. *Keempat*, surat ranji keluarga pendaftar tanah. persyaratan tersebutlah yang sering menjadi kendala bagi masyarakat dalam pendaftaran tanah karena masyarakat kurang mengerti cara membuat dan melengkapi surat-surat tersebut”

Selain pemahaman masyarakat yang kurang terhadap administrasi pendaftaran tanah, kendala yang dihadapi masyarakat di kantor Badan Pertanahan Nasional yaitu pelaksanaan administrasi pendaftaran pertanahan yang rumit dan berbelit-belit sehingga jangka waktu pelaksanaan administrasi pertanahan tersebut tidak pasti dan kurang disiplinnya aparat Badan Pertanahan Nasional dalam melayani masyarakat pendaftar tanah serta adanya calo pendaftaran tanah yang akan mempersulit pemilik tanah dalam mendaftarkan hak milik tanahnya. Hal inilah yang sering menjadi kendala dalam pelaksanaan pendaftaran tanah oleh masyarakat. Seperti yang di ungkapkan oleh Bapak Dedi dalam wawancara pada tanggal 14 Februari 2012 :

*“Menurut pandangan ambo disiplin pegawai kantua BPN agak kurang, waktu pendaftaran tanah ambo patang taraso bana dek ambo pas urang kantua yang ka ma ukua tanah ambo. Ba undur-undur jo taruih padahal surek-surek jo pembayaran pengukuran lah ambo bayia tu mah. Ambo cari apak tu ka kantua tapi jawaban urang kantua tu apak yang ka ma ukua tanah apak ndak masuk hari ko do pak. Tapaso ambo manunggu jo taruih, kalo ndak bisa basaba maurus sertifikat tanah ko ancak jan di urus lai”* (Menurut pandangan saya disiplin pegawai kantor BPN masih rendah, waktu pendaftaran tanah saya kemaren memang sangat terasa disaat tanah saya mau dilakukan pengukuran. Selalu di undur-undur oleh orang kantor BPN untuk mengukur tanah padahal seluruh surat dan pembayaran pengukuran telah saya bayar. Saya cari Bapak tersebut ke kantor BPN tapi jawaban orang kantor tersebut Bapak yang mau mengukur tanah Bapak tidak masuk hari ini. Terpaksa saya menunggu, jika tidak memiliki kesabaran dalam melakukan pengurusan sertifikat tanah mendingan tidak usah di urus)

Proses pelayanan sertifikat tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional dinilai lamban dan pengurusan pendaftaran tanah berbelit-belit. Warga menilai pengurusan sertifikat tanah di Kantor Badan Pertanahan

Nasional tersebut bisa memakan waktu berbulan-bulan. Warga juga tak menampik adanya permainan calo pengurusan sertifikat tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional tersebut. (Padang Ekspres • Rabu, 17/04/2012 12:02 WIB • ardiansyah lubis). Calo dan pungutan liar (Pungli) tetap menjadi momok bagi masyarakat saat berurusan dengan Badan Pertanahan Nasional. (<http://www.rakyatmerdeka.co.id/news/2009/11/24/84337/Calo-&-Pungli-Menjamur-Ranking-BPN-Anjlok-65>, akses 24 April 2012).

Ahmad kasiar salah seorang dari masyarakat pemilik tanah yang mendaftarkan tanahnya melalui perantara calo pendaftaran tanah juga mengungkapkan :

*“Ambo patang nio buek sertifikat tanah ambo ko tapi ambo indak mangarati caronyo maklumlah ambo urang indak sakolah, ado patang urang kantua yang nio nolongan ambo untuak mambuek sertifikat tanah ko tapi lah banyak habis pitih sampai kini indak ado kepastiannyo do. Tapaso ambo daftar ulang ka BPN kini liak”.* (Kemaren saya ingin membuat sertifikat tanah tapi saya tidak mengerti cara mendaftarkannya maklum saya orang yang tidak sekolah, kemaren ada orang kantor BPN yang membantu saya untuk membuat sertifikat tanah ini tapi sudah banyak saya mengeluarkan uang sampai sekarang tidak ada kepastiannya, dan terpaksa saat ini saya mendaftarkan ulang tanah ini ke BPN). (Wawancara 10 Februari 2012)

Calo pendaftaran tanah yang membantu masyarakat pemilik tanah dalam pelaksanaan prosedur pendaftaran tanah mengharapkan imbalan tertentu. Masyarakat pemilik tanah lebih memilih pelayanan yang diberikan oleh calo pendaftaran tanah disebabkan karena masyarakat beranggapan bahwa pelaksanaan administrasi pendaftaran tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional masih rumit dan berbelit-belit.

Berdasarkan latar belakang tersebut maka masalah-masalah itu perlu diberikan penjelasan serta dicarikan solusinya agar pendaftaran tanah dapat terlaksana lebih efektif, dan efisien. Oleh karena itu, penulis tertarik menelusuri dengan melakukan penelitian yang berjudul **“PELAKSANAAN PENDAFTARAN TANAH HAK MILIK SECARA SPORADIK DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN TANAH DATAR”**

## **B. Identifikasi masalah, Pembatasan masalah, Rumusan Masalah**

### **1. Identifikasi Masalah**

Berdasarkan masalah yang muncul seputar kegiatan pelaksanaan pendaftaran tanah secara sporadik, maka masalah dalam pendaftaran tanah dapat diidentifikasi dalam penulisan ini sebagai berikut :

1. Masih kurangnya pemahaman dan pengetahuan masyarakat mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah hak milik dengan sistem sporadik.
2. Masyarakat masih beranggapan bahwa pelayanan administrasi pendaftaran tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional rumit dan berbelit-belit.
3. Adanya calo pendaftaran tanah yang mempersulit masyarakat dalam pelaksanaan pendaftaran tanah sehingga hal ini menjadi kendala yang dihadapi masyarakat dalam pelaksanaan pendaftaran tanah.
4. Ketidakpastian jangka waktu dalam prosedur pelaksanaan pendaftaran tanah.
5. Biaya dalam pelaksanaan pengurusan administrasi pendaftaran tanah yang tinggi.

## **2. Pembatasan Masalah**

Sebagian besar masyarakat Indonesia terutama di daerah-daerah seperti di daerah Kabupaten Tanah Datar masih ada masyarakat yang belum memiliki akta atas tanah mereka dengan arti lain tanah mereka belum terdaftar dan belum memiliki kejelasan hukum, hal ini disebabkan karena adanya berbagai kendala yang dihadapi pemilik tanah dalam mendaftarkan tanah hak miliknya. Oleh karena itu, peneliti membatasi masalah yang akan diteliti yaitu pelaksanaan pendaftaran tanah hak milik secara sporadik di Badan Pertanahan Nasional.

## **3. Rumusan Masalah**

Berdasarkan pada uraian di atas, maka penulis merumuskan :

1. Bagaimana pelaksanaan pendaftaran tanah hak milik secara sporadik di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Datar?
2. Apa sajakah kendala-kendala dalam pelaksanaan pendaftaran tanah hak milik secara sporadik di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Datar?
3. Apa upaya yang harus dilakukan dalam mengatasi kendala-kendala pelaksanaan pendaftaran tanah hak milik secara sporadik di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Datar?

## **C. Fokus penelitian**

1. Pelaksanaan pendaftaran tanah hak milik secara sporadik di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Datar
2. Kendala dalam pelaksanaan pendaftaran tanah hak milik secara sporadik di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Datar yaitu kurangnya

pemahaman dan pengetahuan masyarakat di bidang administrasi pendaftaran tanah, kurang efektifnya pelayanan yang diberikan oleh pegawai kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Datar kepada masyarakat pemohon pendaftar tanah, dan masih adanya calo pendaftaran tanah yang akan mempersulit masyarakat.

3. Upaya yang harus dilakukan dalam mengatasi kendala dalam pelaksanaan pendaftaran tanah hak milik secara sporadik di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Datar.

#### **D. Tujuan penelitian**

Penelitian ini antara lain bertujuan :

1. Mengetahui pelaksanaan pendaftaran tanah hak milik secara sporadik di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Datar.
2. Mengetahui kendala-kendala dalam pelaksanaan pendaftaran tanah hak milik secara sporadik di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Datar.
3. Mengetahui upaya yang harus dilakukan dalam mengatasi kendala pelaksanaan pendaftaran tanah hak milik secara sporadik di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Datar.

## **E. Manfaat penelitian**

Hasil Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

### **1. Secara Teoritis**

Secara teoritis manfaat penelitian ini adalah untuk pengembangan konsep ilmu pengetahuan, terutama yang berhubungan dengan Administrasi Pertanahan.

### **2. Secara Praktis**

- a. Bahan masukan bagi lembaga Badan Pertanahan Nasional dalam hal Administrasi Pertanahan untuk melaksanakan pendaftaran tanah secara sporadik agar lebih efektif, efisien dan sesuai dengan prosedur resmi yang telah ditetapkan.
- b. Sebagai referensi bagi peneliti lain, untuk keperluan serupa atau untuk menambah wawasan tentang Administrasi Pertanahan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah.