

**IMPLEMENTASI PERAN DAN TANGGUNG JAWAB BADAN
PERTANAHAN NASIONAL DALAM MENERTIBKAN
ADMINISTRASI PENDAFTARAN TANAH DI KOTA
SINGARAJA**

**(Ditinjau Dari Peraturan Presiden Nomor. 20 Tahun 2015
Tentang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia)**

SKRIPSI

Diajukan kepada

Universitas Pendidikan Ganesha

Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Dalam Menyelesaikan

Program Sarjana Hukum

Oleh

WENDY FERNANDA BANGUN

1614103001

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

JURUSAN HUKUM DAN KEWARGANEGARAAN

FAKULTAS HUKUM DAN ILMU SOSIAL

UNIVERSITAS PENDIDIKAN GANESHA

SINGARAJA

2020

SKRIPSI

**DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI
DAN MEMENUHI SYARAT-SYARAT UNTUK
MENCAPAI GELAR SARJANA HUKUM**



Pembimbing I,

Drs. Ketut Sudiatmaka, M.Si.

NIP. 195812311982031045

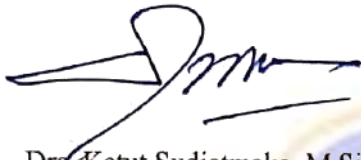
Pembimbing II,

Ni Ketut Sari Adnyani, S.Pd., M.Hum.

NIP. 198202042009122004

Skripsi oleh Wendy Fernanda Bangun ini
telah dipertahankan di depan dewan penguji
pada tanggal 22 Juli 2020

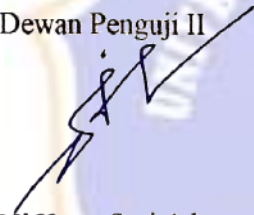
Dewan Penguji I,



Drs. Ketut Sudiarmaka, M.Si.
NIP. 195812311982031045

(Ketua)

Dewan Penguji II



Ni Ketut Sari Adnyani, S.Pd., M.Hum.
NIP. 198202042009122004

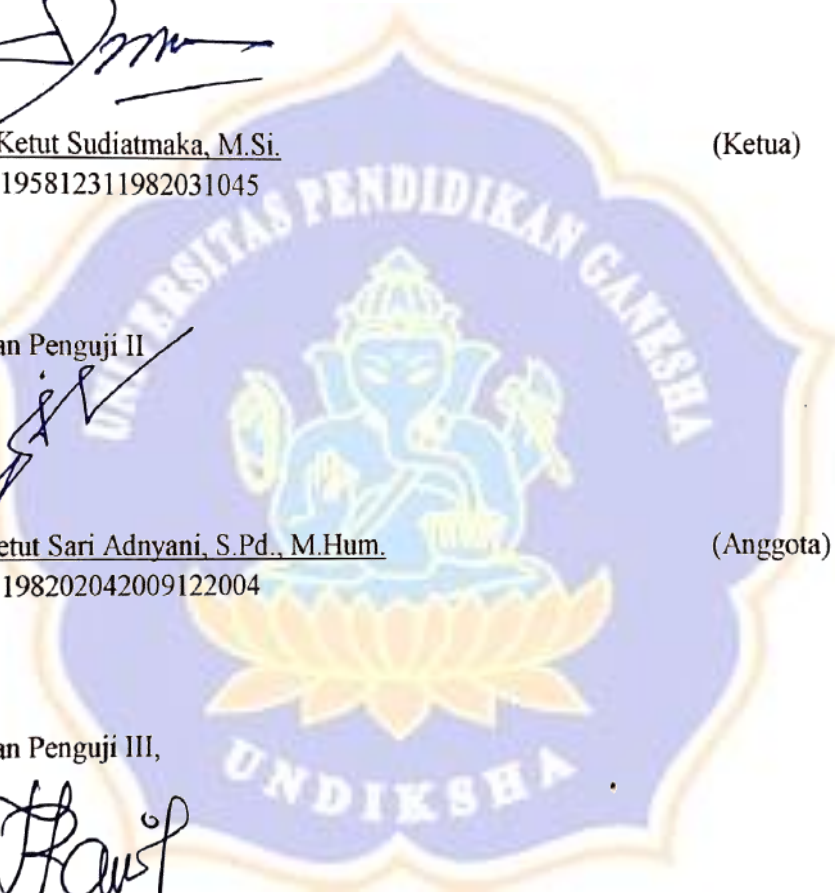
(Anggota)

Dewan Penguji III,



Ni Putu Rai Yuliantini, S.H., M.H.
NIP. 198307162008122003

(Anggota)



Diterima oleh Panitia Ujian Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial
Universitas Pendidikan Ganesha
Guna memenuhi syarat-syarat untuk mencapai gelas Sarjana Hukum


Pada:

Hari: Rabu

Tanggal 22 Juli 2020

Mengetahui,

Ketua Ujian,



Dr. I Nengah Suastika, S.Pd., M.Pd.
NIP. 19800720 200604 1 001

Sekretaris Ujian,



Ni Putu Rai Yuliantini, S.H.,M.H.
NIP. 19830716 200812 2 003

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu sosial

Universitas Pendidikan Ganesha



Prof. Dr. Sukadi, M. Pd., M.Ed.
NIP. 19630310 198803 1 003

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Nama : Wendy Fernanda Bangun

Tempat, dan Tanggal Lahir : Delitua, 10 July 1997

NIM : 1614103001

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum dan Ilmu Sosial

Dengan ini saya menyatakan bahwa karya tulis yang berjudul “Implementasi Peran Dan Tanggung Jawab Badan Pertanahan Nasional Dalam Menertibkan Administrasi Pendaftaran Tanah Di Kota Singaraja (Ditinjau Dari Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia)” beserta seluruh isinya adalah benar-benar karya sendiri dan saya tidak melakukan penjiplakan dan pengutipan dengan cara-cara yang tidak sesuai dengan etika yang berlaku dalam masyarakat keilmuan. Atas pernyataan ini, saya siap menanggung resiko/sanksi yang dijatuhkan kepada saya apabila kemudian ditemukan adanya pelanggaran atas etika keilmuan dalam karya seni ini atau daklaim terhadap keaslian karya saya ini.

Singaraja, 22 Juli 2020

Yang Membuat Pernyataan



Wendy Fernanda Bangun
NIM. 1614103001

PRAKATA

Puji Syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Implementasi Peran dan Tanggung Jawab Badan Pertanahan Nasional Dalam Menertibkan Administrasi Pendaftaran Tanah di Kota Singaraja (ditinjau dari Peraturan Presiden No. 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia)”. Skripsi ini disusun dalam rangka memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan studi untuk memperoleh gelar sarjana dalam bidang Ilmu Hukum di Universitas Pendidikan Ganesha. Dalam menyelesaikan skripsi ini, penulis banyak mendapat bantuan baik berupa moral maupun material dari berbagai pihak. Untuk itu, dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. I Nyoman Jampel, M.Pd., selaku Rektor Universitas Pendidikan Ganesha beserta stafnya yang telah memberikan motivasi dan fasilitas sehingga penulis dapat menyelesaikan studi dan melakukan penelitian ini sesuai dengan rencana.
2. Bapak Prof. Dr. Sukadi, M.Pd., M.Ed., selaku Dekan Fakultas Hukum dan Ilmu Sosial atas motivasi dan fasilitas yang diberikan sehingga penulis bisa menyelesaikan studi sesuai rencana.
3. Bapak Dr. Dewa Gede Sudika Mangku, S.H.,LL.M., selaku Ketua Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan yang telah banyak membantu penulis dan memberikan banyak masukan, bimbingan, motivasi, dukungan yang diberikan dalam penyelesaian skripsi ini.

4. Bapak Made Sugi Hartono S.H., M.H., selaku Sekretaris Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan yang telah banyak memberikan masukan dan dorongan moral kepada penulis dalam penulisan skripsi ini.
5. Ibu Ni Putu Rai Yuliartini, S.H., M.H., selaku Koordinator Program Studi Ilmu Hukum yang telah banyak membantu penulis dalam memberikan bimbingan dan dukungan moral kepada penulis.
6. Bapak Drs. Ketut Sudiatmaka, M.Si selaku pembimbing I yang telah banyak memberikan masukan, motivasi dan dukungan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. Ibu Ni Ketut Sari Adnyani, S.Pd., M.Hum., selaku Pembimbing II yang telah banyak memberikan masukan, motivasi dan dukungan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Bapak Komang Febrinayanti Dantes, S.H., M.Kn., yang selalu memberikan motivasi dan masukan terkait penyusunan skripsi ini.
9. Ibu Ratna Artha Windari, S.H., M.H., yang telah memberikan banyak motivasi dan semangat dalam penyusunan skripsi ini.
10. Bapak Ida Kade Genjing, S.H., selaku Seksi Penanganan Masalah Dan Pengendalian Pertanahan yang telah memberikan data dan informasi terkait penyusunan skripsi ini.
11. Ibu Ida Ayu Putu Wirya Adnyani, S.H. Selaku Kepala Sub Seksi Pemeliharaan Data Hak Tanah dan Pembinaan PPAT yang telah memberikan data dan informasi terkait penyusunan skripsi

12. Bapak I Gede Harry Permana, S.ST. selaku Kepala Sub Seksi Pengukuran Pemetaan Kadastral yang telah membantu memberikan informasi dan semangat dalam penyusunan skripsi ini.
13. Keluarga tercinta Bapak Bangun Perangin-Angin, Ibu Nani Ginting, Adik Wendy Fernando, Rico Andrian, Silvi Theresia, Revaldi yang selalu memberikan dukungan, doa, kasih sayang, motivasi dan pembelajaran hidup sehingga penulis dapat menyelesaikan studi sesuai rencana.
14. Alm. Kakek Numpang Ginting, Alm. Nenek Lias br. Sembiring Alm. Kakek Ciho Bangun dan Alm. Nenek Sempa br. Tarigan yang selalu memberikan dukungan, doa, kasih sayang, motivasi dan pembelajaran hidup sehingga penulis dapat menyelesaikan studi sesuai rencana.
15. Teman-teman Seperjuangan Kaum Pendosa Aichel, Sandy, Anggiat dan yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu yang selalu menemani penulis dari awal sampai dan kuliah di Universitas Pendidikan Ganesha
16. Rianitapril Putri Nababan selaku kekasih penulis yang selalu memberikan dukungan, motivasi dan doa dalam menyelesaikan skripsi ini.
17. Teman-Teman Angkatan 2015 Joy Steven Kataren, Aichel Jans Manta Ginting dan Sandy Daniel Sianturi yang telah banyak memberikan dorongan dan motivasi kepada penulis.
18. Teman-teman Kakak Adik di Ikatan Keluarga Mahasiswa Sumatra Utara dan IMKA Rudang Meparas Bali yang telah banyak memberikan dorongan dan motivasi kepada penulis.
19. Seluruh teman-teman kelas A Ilmu Hukum Angkatan 2016 Irene Antonina Aritonang, Salim, Garok, Reza, Dodik, Ogik, Mahak dan yang tidak dapat

aya sebutkan satu persatu yang telah banyak memberikan dorongan dan motivasi kepada penulis.

20. Semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu per satu yang telah membantu penulis dalam penyusunan skripsi ini.

Akhirnya penulis menyadari masih banyak kekurangan yang ada pada skripsi ini. Oleh karena itu, segala kritik dan saran yang membangun sangat diperlukan demi sempurnanya skripsi ini.

Singaraja, 22 Juli 2020

Penulis



COVER

HALAMAN PENGESAHAN

PRAKATA

ABSTRAK

DAFTAR ISI

BAB 1 PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Identifikasi Masalah.....	9
1.3. Pembatasan Masalah.....	10
1.4. Rumusan Masalah.....	10
1.5. Tujuan Penelitian.....	10
1.6. Manfaat Penelitian.....	11

BAB 2 KAJIAN PUSTAKA

2.1. Tinjauan Pustaka Tentang Badan Pertanahan Nasional.....	13
2.1.1 Defenisi Badan Pertanahan Nasional.....	13
2.1.2 Tugas Dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional.....	13
2.1.3 Kewenangan Badan Pertanahan Nasional	14
2.1.4 Strategi Badan Pertanahan Nasional Dalam Menangani Sengketa, Konflik Dan Perkara	14
2.2. Tinjauan Pustaka Tentang Tertib Administrasi Pertanahan	15
2.2.1 Pengertian Tata Tertib Administrasi Pertanahan	15
2.2.2 Tertib Administrasi Bagian Dari Catur Tertib Pertanahan....	16
2.3. Tinjauan Pustaka Administrasi Pertanahan.....	19
2.3.1 Pengertian Pertanahan.....	19

2.3.2 Pengertian Administrasi Pertanahan.....	23
2.3.3 Ruang Lingkup Administrasi Pertanahan.....	38
2.3.4 Konsep Dasar Administrasi Pertanahan.....	43
2.4. Tinjauan Umum Tentang Teori Sistem Hukum.....	44
BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN	
3.1. Jenis Penelitian.....	47
3.2. Sifat Penelitian.....	47
3.3. Bahan Dan Sumber Bahan	49
3.4. Teknik Pengumpulan Bahan	50
3.5. Teknik Penentuan Sample Penelitian.....	51
BAB 4 HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
4.1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	53
4.2. Pelaksanaan Tata Tertib Administrasi Pertanahan Di Kantor Badan Pertanahan Nasional	61
4.2.1. Peran dan Tanggung Jawab Badan Pertanahan Nasional dalam Pelaksanaanya Menertibkan Administrasi Pendaftaran Tanah di Kota Singaraja.....	61
4.2.2. Faktor-faktor penghambat pelaksanaan tertib administrasi Pendaftaran tanah di Kota Singaraja.....	65
4.3. Faktor Penghambat Pelaksanaan Tata Tertib Administrasi Pertanahan Di Kantor Badan Pertanahan Nasional	68
4.3.1. Peran dan Tanggung Jawab Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam Pelaksanaanya Menertibkan Administrasi Pendaftaran Tanah di Kota Singaraja.....	68

4.3.2. Faktor-faktor penghambat pelaksanaan tertib administrasi

Pendaftaran tanah di Kota Singaraja..... 74

BAB V PENUTUP

5.1. Kesimpulan78

5.2. Saran78

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

