

**STUDI PELAYANAN PENDAFTARAN TANAH  
YANG BERASAL DARI TANAH NEGARA  
DI KANTOR PERTANAHAN KOTA SAMARINDA**



**Oleh:**

**Eni Yuni Hastutik**

**NIM : 08172350/M**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA**

**SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**

**YOGYAKARTA**

**2012**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN KEASLIAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN MOTTO .....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xii</b>
<b>INTISARI .....</b>	<b>xiii</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>xiv</b>
<b>BAB I      PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Permasalahan .....	9
C. Batasan Masalah .....	9
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	10
E. Novelty (Kebaruan ).....	11
<b>BAB II     TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Landasan Teori .....	13
1. Acuan dalam Pelayanan di Bidang Pertanahan.....	13
2. Kegiatan Pelayanan Pensertipikatan Tanah yang berasal dari Tanah Negara.....	17
B. Kerangka Pemikiran .....	35
<b>BAB III    METODE PENELITIAN</b>	
A. Jenis Penelitian .....	37
B. Lokasi Penelitian .....	37
C. Unit Analisis.....	38

D. Jenis Data dan Sumber Data.....	38
E. Teknik Pengumpulan Data.....	41
F. Teknik Analisis Data.....	42
G. Sistematika Penulisan.....	43
<b>BAB IV     GAMBARAN UMUM WILAYAH</b>	
A. Kondisi Wilayah Administrasi Kota Samarinda . .....	45
a. Letak Wilayah Administrasi Kota Samarinda . .....	45
b. Kepadatan Penduduk . .....	46
c. Kondisi Perekonomian. ....	47
d. Status Tanah .....	48
B. Kondisi Kantor Pertanahan Kota Samarinda	
a. Tugas Pokok dan Fungsi Kantor Pertanahan Kota Samarinda ..	49
b. Sistem Locket.....	52
c. Persebaran Pegawai Kota Samarinda .....	54
d. Peralatan dan Perlengkapan Kantor Pertanahan Kota Samarinda .....	56
<b>BAB V     PELAYANAN PENDAFTARAN TANAH YANG BERASAL DARI TANAH NEGARA DI KANTOR PERTANAHAN KOTA SAMARINDA</b>	
A. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah yang berasal dari Tanah Negara ...	58
1. Pelayanan Pencatatan Permohonan melalui Sistem Locket .....	58
2. Tahapan Kegiatan Pengumpulan Data dan Pengolahan Data ...	77
3. Pembukuan Hak Dan Penerbitan Sertipikat .....	98
B. Konsekuensi Pelayanan Pendaftaran Tanah Yang Berasal Dari Tanah Negara .....	106
<b>BAB VI     PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	112
B. Saran .....	113
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	

## **ABSTRACT**

Reformation era has yielded change in governmental sector particularly in service to society. People demand bureaucracy that is more professional, neutral and being servant for society. The National Land Agency (BPN) has done it, but there is necessary improvement. There are facts in field that services in land sector particularly in land certificate have not accorded to society demand. Therefore, there is urgency to do research on registration service of land obtained from state land. It is expected to give input related to service in land sector.

This research used descriptive method with qualitative approach. Data consisted of primary data on implementation of land registration from state land obtained directly from its source and secondary data including documents, archives, and reports. Data was collected through interview using interview guide and documentary study to collect data that will be studied and analyzed. Information was obtained from informants selected with snowball sampling technique. Data obtained was then sorted, analyzed, and classified, so the data may be used to answer problems formulated.

Based on the analysis, registration service of land obtained from state land in the Samarinda Land Registration Office has been done according to the rules. However it is still not maximal, for example, activity duration exceeding predetermined standard, addition of service counter, insufficient infrastructure such as no information on land registration fees and notification institution. Consequences of the findings are long duration of certificate issuance, requirement of additional room and staff in front office and much queuing in information counter and additional process time of land registration due to notification institution although it provides legal certainty that meets specialty principle and publicity principle. To give better service, more detailed information on duration of activity completion should be made.

Keywords: service, land registration, state land

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Seiring dengan dimulainya era reformasi pada tahun 1998 telah memberikan harapan bagi perubahan menuju perbaikan disegala bidang kehidupan berbangsa dan bernegara. Termasuk dalam hal ini adalah perubahan dalam bidang pemerintahan khususnya dari aspek pelayanan oleh pemerintah. Pemerintah disini diartikan sebagai organisasi publik, yakni organisasi yang fungsi utamanya adalah memberikan pelayanan kepada warga masyarakat.

Pemerintah sekarang ini mendapat tekanan dan tuntutan dari berbagai pihak untuk meningkatkan kualitas pelayanan publik dan meningkatkan partisipasi aktif dalam pemberian informasi bagi masyarakat. Tuntutan masyarakat pada saat ini menghendaki birokrasi lebih professional, netral dan menjadi abdi masyarakat dengan mengutamakan pada pelayanan umum dan pemberdayaan masyarakat.

Peranan sumber daya manusia dalam suatu organisasi menduduki posisi yang sangat strategis, karena sumber daya manusia merupakan roda penggerak organisasi yang membawa organisasi pada tujuan yang ingin dicapai. Pelayanan yang berkualitas dapat ditunjang dengan aparat atau pegawai yang berkualitas. Untuk memperoleh pegawai yang berkualitas dapat

dilakukan dengan cara melaksanakan metode pengembangan yaitu melalui latihan dan pendidikan (*training and education*). Sesuai dengan pendapat Hasibuan yang menyatakan bahwa : “Pelaksanaan pengembangan latihan dan pendidikan (*training and education*) harus didasarkan pada metode-metode yang telah ditetapkan dalam program pengembangan perusahaan, serta harus didasarkan kepada sasaran yang ingin dicapai”.<sup>1</sup> Aparat Pertanahan dalam menjalankan pekerjaannya sering menghadapi berbagai masalah karena kurang optimalnya tingkat kinerja pegawai.

Menyikapi keinginan masyarakat, maka diterbitkanlah peraturan-peraturan yang berkaitan dengan standar biaya, standar produk, dan waktu penyelesaian pelayanan. Peraturan yang berkaitan dengan hal tersebut antara lain : (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (PP Nomor 24 Tahun 1997) tentang Pendaftaran Tanah; (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 (PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997) tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 24 Tahun 1997; (3) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional (PP Nomor 13 Tahun 2010); (4) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan (Perkaban Nomor 1 Tahun 2010); (5) Peraturan Kepala Badan Pertanahan

---

<sup>1</sup> Hasibuan, 2009, *Manajemen Sumber Daya Manusia*, Bumi Aksara, Jakarta, hal 76. Metode latihan atau *Training* berdasarkan kepada kebutuhan pekerjaan tergantung pada berbagai faktor, yaitu waktu, biaya, jumlah peserta, tingkat pendidikan dasar, latar belakang. Metode pendidikan atau *Education* yaitu meningkatkan keahlian dan kecakapan secara efektif.

Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2010 (Perkaban Nomor 3 Tahun 2010) tentang Loker Pelayanan Pertanahan; (6) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 (Perkaban Nomor 1 Tahun 2011) tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu; (7) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2007 (Perkaban Nomor 7 Tahun 2007) tentang Panitia Pemeriksaan Tanah ; (8) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 (PMNA/KBPN Nomor 9 Tahun 1999) tentang Tata cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan; (9) Undang-undang Nomor 25 Tahun 2009 (UU Nomor 25 Tahun 2009) tentang Pelayanan Publik.

Adanya peraturan-peraturan terkait, harapannya aparat Kantor Pertanahan Kota Samarinda dapat bekerja dengan cepat, tepat dan akurat sehingga apa yang diinginkan masyarakat dapat terpenuhi. Kenyataan yang ditemui dilapangan pemberian pelayanan yang sesuai dengan standar masih saja terdapat hambatan-hambatan. Perbedaan pelayanan sering terjadi, ada pemohon yang mendapatkan pelayanan lebih cepat dari standar waktu yang telah ditetapkan ada juga pemohon yang mendapatkan pelayanan lebih lama dari standar waktu yang ditetapkan. Dalam penelitian ini mengkhususkan pada pelayanan pendaftaran tanah yang berasal dari tanah negara yang diberikan oleh aparat Kantor Pertanahan Kota Samarinda, dimana status tanahnya merupakan tanah negara.

Tanah negara yang dimaksud merupakan tanah yang tidak dilekati oleh sesuatu hak, yakni Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas Tanah Negara, Hak Pengelolaan, serta Tanah Ulayat dan Tanah Wakaf.<sup>2</sup> Untuk melegalkan penguasaan tanah negara tersebut perlu adanya permohonan hak atas tanah negara. Penelitian ini memfokuskan pada pelayanan pendaftaran tanah yang berasal dari tanah negara. Hal ini dikarenakan wilayah Kota Samarinda status tanahnya merupakan tanah negara sehingga proses pendaftaran tanahnya melalui pemberian hak. Pengkajian kali ini difokuskan pada tanah negara yang sejak dari semula belum ada hak atas tanah yang melekat di atasnya serta hak milik secara perorangan sehingga diproses melalui pemberian hak milik perorangan. Pengajuan permohonan haknya, pemohon harus menguasai tanah yang dimohon dibuktikan dengan data yuridis (dokumen penguasaan tanah dan data fisik yang dimiliki) serta data teknis (surat ukur dan SKPT).

Pandangan negatif selama ini selalu dilekatkan pada birokrasi organisasi publik, masyarakat beranggapan bahwa mengurus administrasi pada instansi penyelenggara pelayanan publik berbelit-belit, memakan waktu lama dan mengeluarkan biaya tinggi, pemerintah mempunyai kewajiban untuk menciptakan sebuah model pelayanan publik yang lebih berkualitas untuk memberikan pelayanan yang lebih mudah, cepat, murah secara adil kepada segenap warga masyarakat atau warga negara.

---

<sup>2</sup> Maria S.W. Soemarjono, 2008, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, hal 61.



Berikut ini contoh keluhan yang timbul menyangkut permasalahan dalam hal pelayanan pertanahan yang dikutip dari Kaltim Pos Online (Kaltim Post), Senin 27 Juni 2011 jam 08.19, adalah sebagai berikut :

“ Urus Sertipikat Tanah Lancar Jika ada Duit” BPN diterpa isu pungli. Adanya keluhan warga Kota Samarinda dalam mengurus sertipikat, biaya yang sudah dikeluarkan sekitar 10 juta, tetapi sudah 2 (dua) tahun lebih pengurusan sertipikat belum selesai. Permasalahannya adalah selalu ada kesalahan dalam kelengkapan berkas, tetapi kesalahan atau kekurangan itu tidak disebutkan secara keseluruhan melainkan bertahap.

Dari contoh di atas menunjukkan bahwa kinerja pelayanan pertanahan belum sepenuhnya mentaati standar waktu dan biaya yang telah ditetapkan sesuai dengan Perkaban Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan, sehingga peningkatan pelayanan harus benar-benar menjadi perhatian khususnya bagi aparat pertanahan.

Kantor pertanahan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota, antara lain adalah pelayanan kepada masyarakat dibidang pertanahan, yaitu melakukan pendaftaran hak atas tanah dengan memberikan sertipikat tanah sebagai alat bukti kepemilikan yang mempunyai kepastian subyek maupun obyeknya, serta mewujudkan Catur Tertib yang meliputi : (1) Tertib Hukum Pertanahan, yaitu tercapainya suatu kondisi yang sadar akan hukum dikalangan masyarakat yang mengetahui hak-hak dan kewajiban dalam hal penggunaan tanah; (2) Tertib Administrasi Pertanahan, terselenggaranya sistem administrasi pertanahan yang lengkap dan rapi, warkah-warkahnya mudah ditemukan setiap bidang tanah telah tersedia catatan data fisik dan yuridis, (3) Tertib Penggunaan Tanah, setiap bidang tanah dapat memberikan manfaat

serta diusahakan atau digarap secara seimbang dengan tetap menghormati hak-hak masyarakat; (4) Tertib Pemeliharaan Tanah dan Lingkungan Hidup, yaitu terselenggaranya sistem pemanfaatan tanah yang mengupayakan pencegahan kerusakan tanah, peningkatan kesuburan tanah serta menjaga kelestarian sumber daya alam dan lingkungan.

Orientasi kerja dalam pelaksanaan kegiatan pertanahan terdapat dalam 4 (empat) Prinsip Pertanahan yaitu : (1) Meningkatkan kesejahteraan rakyat dan meningkatkan sumber-sumber baru kemakmuran bersama, adanya data-data kemiskinan hal ini terjadi karena rakyat miskin tidak mempunyai akses terhadap sumber-sumber ekonomi terutama tanah; (2) Meningkatkan kehidupan bersama yang lebih berkeadilan, menciptakan keadilan khususnya keadilan dalam penguasaan, pemilikan, penggunaan & pemanfaatan tanah; (3) Menjamin kehidupan kemasyarakatan, berkebangsaan, berkenegaraan yang berkelanjutan, menciptakan keberlanjutan sistem & sumber-sumber agraria; (4) Mengembangkan kehidupan sosial yang lebih harmonis dengan tingkat konflik pertanahan yang rendah, mengurangi sengketa & konflik agraria yang akan menciptakan harmoni social.

Empat Prinsip Pertanahan kemudian dikembangkan dalam Program Strategis Badan Pertanahan Nasional, salah satunya adalah percepatan legalisasi aset pertanahan masyarakat dan tanah pemerintah. Badan Pertanahan Nasional bergerak cepat mengisi dan menata pertanahan, pelayanan pertanahan terus diperbaiki, dan akses masyarakat terhadap tanah dan pelayanan pertanahan dikembangkan. Untuk memperlancar legalisasi aset

tanah yang dikuasai Instansi Pemerintah, Badan Pertanahan Nasional (BPN) melakukan kesepakatan dengan sejumlah kementerian untuk menyelesaikan legalisasi aset tanah yang dikuasai Instansi Pemerintah termasuk penyelesaian sengketa didalamnya.

Untuk menciptakan kondisi masyarakat yang sejahtera, berkeadilan, minim konflik maka suatu aset harus diatur dan dikelola secara baik. Legalisasi aset tidak serta merta membuat pemiliknya mampu memanfaatkan asetnya secara optimal, terutama apabila mereka tidak memiliki modal dan ketrampilan. Inilah yang menyebabkan mengapa seringkali tanah-tanah yang sudah legal formal lepas dari genggaman masyarakat, baik karena digadaikan ataupun dijual. Legalisasi aset dilakukan dengan penertiban sertipikat atau memberikan kepastian hukum hak atas tanah. Legalisasi aset tanah akan memberikan jaminan hukum dan jaminan rasa aman atas penguasaan dan kepemilikan tanah bagi masyarakat.

Ada empat jalan untuk melakukan pengelolaan aset masyarakat, yaitu:

1. Membangkitkan aset tidur.

Cara untuk menghidupkan atau membangunkan aset-aset yang tidur ini adalah dengan melakukan legalisasi atas aset-aset masyarakat supaya legalisasi ini dapat dilakukan, maka aset-aset itu harus dibuatkan sertipikat. Jadi, pensertipikatan dilakukan supaya terjadi legalisasi atas aset-aset masyarakat dapat masuk ke dalam sistem ekonomi dan sistem politik, bisa digunakan untuk agunan ke Bank.

## 2. Menyelesaikan sengketa dan konflik

Disamping melakukan legalisasi aset, ada hal penting yang harus dikerjakan yaitu menyelesaikan sengketa dan konflik pertanahan yang terjadi dinegeri ini. Sehingga minim konflik dan kesejahteraan masyarakat dapat tercapai.

## 3. Menertibkan tanah terlantar

Menertibkan tanah-tanah terlantar untuk digunakan sesuai dengan undang-undang, Setelah itu, tanah tersebut bisa dioptimalkan pemanfaatannya yaitu dapat dialokasikan untuk memberikan akses kepada masyarakat miskin.

## 4. Reforma agraria.

Reforma agraria merupakan proses distribusi atau pendistribusian tanah untuk menata penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah, dengan mengalokasikan tanah bagi rakyat miskin yang berasal dari hutan konversi dan tanah lain yang menurut hukum Pertanahan boleh diperuntukkan bagi kepentingan rakyat.

Sengketa tanah di Kota Samarinda menunjukkan masih banyaknya masalah Pertanahan, salah satu contoh yang dimuat dalam harian Samarinda Pos, Kamis 24 Maret 2011, Lahan Pemprov untuk Relokasi Pedagang Pasar Liar di Jl. Jelowat (eks. Jl. Kehewanan),

Adanya warga yang mengklaim sebagai pemilik sah tanah pemerintah (Pemprov). Sertipikat atas nama warga diterbitkan pada tahun 1996 dengan nomor AF-231457 atas nama Firmanuddin, AF-231458 atas nama Irianto, padahal jauh sebelum itu Pemprov telah mengantongi sertipikat sebagai pemilik resmi tanah itu. Awal mula kasus tersebut adalah, Pemprov meminjamkan lahan itu dengan cara sewa untuk dijadikan pasar karena

Pemprov ingin membantu Pemkot untuk penataan kota khususnya pembersihan jalur hijau, namun di tengah jalan muncul klaim warga.

Dari hal-hal yang dikemukakan diatas, maka penulis tertarik melakukan penelitian ini dengan judul : **“Studi Pelayanan Pendaftaran Tanah yang berasal dari Tanah Negara di Kantor Pertanahan Kota Samarinda”**.

## **B. Permasalahan**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah yang telah dipaparkan, maka dalam penelitian ini perumusan masalahnya adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana realitas pelaksanaan pelayanan pendaftaran tanah yang berasal dari tanah negara di Kantor Pertanahan Kota Samarinda?
2. Apa konsekuensi dari pelaksanaan pelayanan pendaftaran tanah yang berasal dari tanah negara di Kantor Pertanahan Kota Samarinda?

## **C. Batasan Masalah**

Penelitian ini supaya lebih terarah dan fokus pada perumusan masalah yang diteliti, maka peneliti membuat batasan masalah. Penelitian ini mengkaji hal-hal sebagai berikut:

1. Pelayanan pendaftaran tanah yang dimaksud meliputi pemberian jasa yang diberikan oleh aparat pertanahan, baik kegiatan *front office* dan *back office* yang meliputi kegiatan administrasi dan lapangan.
2. Tanah negara yang dimaksud yaitu sejak dari semula belum ada hak atas tanah yang melekat di atasnya, sehingga diproses melalui pemberian hak khususnya pemberian hak milik perorangan.

3. Konsekuensi merupakan akibat secara langsung dari diterapkan atau tidak diterapkannya suatu ketentuan yang telah ditetapkan yaitu peraturan terkait dalam pendaftaran tanah..

#### **D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

1. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah :
  - a. Untuk mengetahui bagaimana realitas kegiatan pelayanan pendaftaran tanah yang berasal dari tanah negara di Kantor Pertanahan Kota Samarinda.
  - b. Untuk mengetahui konsekuensi pelayanan pendaftaran tanah yang berasal dari tanah negara di Kantor Pertanahan Kota Samarinda akibat diberlakukannya suatu peraturan.
2. Kegunaan Penelitian
  - a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam perkembangan ilmu hukum, khususnya hukum agraria mengenai prosedur pendaftaran tanah yang berasal dari tanah negara.
  - b. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi aparat Kantor Pertanahan Kota Samarinda untuk lebih meningkatkan pelayanan bidang pertanahan.
  - c. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran kepada masyarakat supaya mengetahui tentang prosedur pendaftaran tanah apabila ingin mendaftarkan tanahnya untuk memperoleh kepastian hukum yang sesuai dengan ketentuan.

## E. Kebaruan (Novelty)

Tabel 1. Perbedaan Penelitian ini dengan penelitian sebelumnya.

No.	Nama dan Tahun	Judul Penelitian	Permasalahan dan hasil	Metode Penelitian	Keterangan
1	2	3	4	5	6
1.	Sudarman Tono Wiryana ( 2011)	Akuntabilitas Pelayanan Kantor pertanahan Kabupaten Sleman Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.	1) Bagaimana akuntabilitas pelayanan Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman. 2) Apa kendala yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dalam mewujudkan akuntabilitas pelayanan. 3) Hasil yang dicapai yaitu masih adanya ketidaksesuaian waktu pelayanan, Peningkatan kualitas loket pelayanan belum maksimal.	Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif.	Penelitian sebelumnya
2.	Suharno (2010)	Pengaruh Motivasi Kerja Terhadap Efektivitas Kerja Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten dan Kota Magelang.	Permasalahan yang diteliti tentang pengaruh motivasi kerja pegawai terhadap efektivitas kerja para pegawai di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten dan Kota Magelang. Kesimpulan dari penelitian ini adalah : 1) Terdapat pengaruh yang signifikan antara motivasi kerja dengan efektivitas kerja pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten dan Kota Magelang. 2) Tidak terdapat perbedaan yang signifikan antara motivasi kerja pegawai dan efektivitas kerja pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten dan pegawai Kantor Pertanahan Kota Magelang.	Metodenya adalah metode survai mengambil sampel dari sebuah populasi, dengan kuisioner sebagai pengumpul data pokok.	Penelitian sebelumnya
3.	Eni Yuni Hastutik (2012)	Studi Pelayanan Pendaftaran Tanah Yang Berasal Dari Tanah Negara Di Kantor Pertanahan Kota Samarinda	Permasalahan dan hasil : 1) Bagaimana pelaksanaan pelayanan pendaftaran Tanah yang berasal dari Tanah Negara Di Kantor Pertanahan Kota Samarinda 2) Apa konsekuensi dari Pelaksanaan Pelayanan Pendaftaran Tanah Yang Berasal dari Tanah Negara Di Kantor Pertanahan Kota Samarinda?	Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif.	Penelitian Sekarang

Penelitian terdahulu oleh Sudarman Tono (2011), membahas tentang Akuntabilitas Pelayanan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, Kabupaten Sleman merupakan kota yang cukup ramai dan padat, hal ini sangat berpengaruh terhadap pelayanan di bidang pertanahan sehingga waktu sangat penting tetapi dari hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat ketidaksesuaian waktu pelayanan. Menurut Suharno (2010), Hasil dari penelitiannya adalah terdapat pengaruh yang signifikan antara motivasi kerja terhadap efektivitas kerja. sebenarnya ada hal lain yang mempengaruhi efektifitas kerja, tidak hanya motivasi kerja saja melainkan profesionalisme, promosi, lingkungan kerja, disiplin.

Adapun Penelitian yang telah dilaksanakan oleh peneliti yaitu menganalisis pelayanan pendaftaran tanah yang berasal dari tanah negara di Kantor Pertanahan Kota Samarinda, penelitian ini mengulas tentang permohonan pendaftaran tanah yang berasal dari tanah negara sejak semula belum ada hak atas tanah yang melekat diatasnya atau didaftarkan melalui pemberian hak khususnya pemberian hak milik perorangan. Pelayanan pendaftaran tanah ini mengkaji kegiatan *front office* dan *back office* (meliputi kegiatan lapangan dan di kantor) sampai terbit Sertipikat. Kota Samarinda merupakan kota yang cukup padat dan ramai, dengan tipe masyarakat yang giat bekerja, sibuk serta jenis pelayanan bidang pertanahannya cukup padat. Keadaan wilayah seperti itu peneliti akan menganalisis apakah pelaksanaan pelayanan pendaftaran tanah di Kota Samarinda masih banyak kendala atau tidak.



## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil kajian dan analisis dalam Bab-bab sebelumnya maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Realitas kegiatan pelayanan pendaftaran tanah yang berasal dari tanah negara di Kantor Pertanahan Kota Samarinda sudah berjalan dengan baik. Pada tahun 2011 telah berhasil menyelesaikan menerbitkan sertipikat sebanyak 944 bidang, namun didalam pelaksanaannya masih belum maksimal, hal ini dikarenakan:
  - a. Waktu penyelesaian sertipikat melebihi standar yang ditentukan dalam Perkaban Nomor 1 Tahun 2010.
  - b. Adanya penambahan loket menjadi 7 (tujuh) loket sehingga tidak sesuai dengan Perkaban Nomor 3 Tahun 2010.
  - c. Adanya lembaga pengumuman sehingga tidak sesuai dengan PMNA/KBPN Nomor 9 Tahun 1999 dan memperpanjang waktu penyelesaian sertipikat tanahnya.
  - d. Belum dipasang tarif atau daftar (perincian) biaya kegiatan pendaftaran tanah di ruang *front office*.

2. Konsekuensi dari belum maksimalnya pelayanan pensertipikatan tanah yang berasal dari tanah negara di Kantor Pertanahan Kota Samarinda disamping adanya tunggakan berkas sehingga menjadi tunggakan tahun anggaran berikutnya, adalah sebagai berikut :
  - a. Penerbitan sertipikat menjadi semakin lama.
  - b. Adanya penambahan jumlah loket berpengaruh terhadap waktu penyelesaian berkas permohonan dapat terselesaikan dengan cepat. Disisi lain membutuhkan penambahan ruang maupun petugas sehingga petugas *back office* berkurang.
  - c. Adanya lembaga pengumuman menambah lamanya waktu penyelesaian permohonan pendaftaran tanah, tetapi disatu sisi lebih menjamin kepastian hukum karena memenuhi asas spesialisitas dan asas publisitasnya.
  - d. Tidak dipasangnya tarif atau biaya kegiatan, konsekuensinya setiap pemohon harus mengantri pada loket untuk menanyakan besarnya biaya permohonan pendaftaran tanah.

## **B. Saran**

1. Badan Pertanahan Nasional perlu meningkatkan sumber daya manusia baik penambahan pegawai dan penyebaran pegawai sesuai dengan kebutuhan maupun peningkatan keahlian dengan cara melakukan pelatihan-pelatihan secara berkala dan berkesinambungan.
2. Kantor pertanahan Kota Samarinda hendaknya membuat standar waktu penyelesaian pekerjaan yang lebih terperinci dan merupakan penjabaran

dari Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan setiap kegiatan sebagai tolok ukur kerja, supaya target pencapaian produk dapat terwujud baik kuantitas maupun kualitas sesuai dengan peraturan dan memudahkan dalam memonitoring berkas serta tunggakan berkas.

3. Supaya tidak membingungkan, maka harus konsisten menggunakan Peraturan baik itu PP Nomor 24 Tahun 1997 maupun PMNA/KBPN Nomor 9 Tahun 1999.
4. Melakukan pembenahan di ruang *front office* dengan memasang tarif atau biaya dan bagan alur proses kegiatan pelayanan pertanahan. Sehingga memudahkan masyarakat apabila ingin mengetahui informasi biaya pelayanan pendaftaran serta proses pelayanan setiap kegiatan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, suharsimi (2010), *Prosedur Penelitian*, Penerbit Rineka Cipta Jakarta.
- Dwiyanto, (2010), *Manajemen Pelayanan Publik*, Gadjah Mada University Press  
———(2009), *Reformasi Birokrasi, Kepemimpinan dan Pelayanan Publik*, Penerbit Gava Media, Yogyakarta.
- Hasibuan, Malayu, (2009), *Manajemen Sumber Daya Manusia*, Penerbit PT. Bumi Aksara, Jakarta.
- Moleong, Lexy, (2000), *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung.
- Nugroho, Aristiono, (2010), *Metode Penelitian Kualitatif*, Yogyakarta.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, (2010), *Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi Pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*. STPN Press. Yogyakarta.
- Sudarman Tono, (2011). *Akuntabilitas Pelayanan Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta* (Skripsi STPN), Yogyakarta.
- Suharno, (2010), *Pengaruh Motivasi Kerja Terhadap Efektivitas Kerja Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten dan Kota Magelang, Bhumi, Jurnal Ilmiah Pertanahan PPPM-STPN*.
- Tjiptoherijanto, (2009), *Governance reform di Indonesia*, Penerbit Gava Media, Yogyakarta.
- Samarinda Pos Online*, 24 Maret 2011, Lahan Pemprov untuk Relokasi Pedagang Pasar Liar di Jl. Jelawat (eks. Jl. Kehewanan), diakses tgl 18 Desember 2011, Samarinda.

## Daftar Peraturan Perundang-undangan

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010, tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011, tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Milik Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Tarif dan Jenis Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku pada Badan Pertanahan Nasional.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2010 tentang Locket Pelayanan Pertanahan.

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009, tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Lampiran Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2010 tentang Locket Pelayanan Pertanahan.

### Daftar Unduhan dari Internet

Pelayanan Publik, Sumber : [www.Pelayananpublik.Com](http://www.Pelayananpublik.Com), diakses tanggal 9 Desember 2011.

Profil Kota Samarinda, sumber : [www.samarindakota.go.id](http://www.samarindakota.go.id), diakses tanggal 18 desember 2011, Samarinda.

Winoto, Joyo (2010), *Pidato Kepala Badan Pertanahan Nasional dalam sambutan mengenai Larasita*, Jakarta.

Langkah-langkah Penertiban Tanah Terlantar Sumber :

[www.sarmanpsagala.wordpress.com](http://www.sarmanpsagala.wordpress.com), tanggal 19 Desember 2011.

[www.profil.kotasamarinda.com](http://www.profil.kotasamarinda.com), diakses tanggal 2 Mei 2012

[www.sensuspendudukkotasamarinda.com](http://www.sensuspendudukkotasamarinda.com) , diakses tanggal 26 April 2012

[www.sejarahkotasamarinda.com](http://www.sejarahkotasamarinda.com), diakses tanggal 8 juni 2012