

**SKRIPSI**  
**STUDI TENTANG PELAYANAN SISTEM LOKET**  
**PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUMBA TIMUR**  
**PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR**

Disusun oleh :  
**DANIAL IMANUEL LIUNESI**  
NIM. 0101819/M

Telah Dipertahankan di Hadapan Kelompok Penguji  
Pada tanggal 5 Agustus 2005 dan Dinyatakan  
Telah Memenuhi Syarat

**SUSUNAN KELOMPOK PENGUJI**

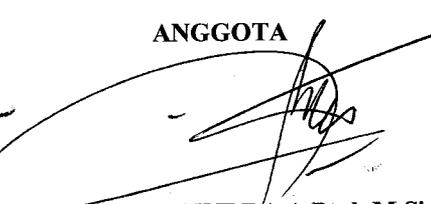
**KETUA**

**SEKRETARIS**

**ANGGOTA**

  
**Drs. SUKAMTO, M.Si.**

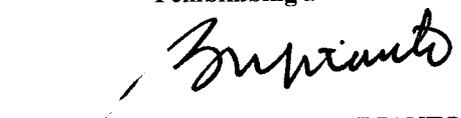
  
**Drs. BAMBANG SUDRIO SUPRIANTO**

  
**R. AGUS MAHENDRA, A.Ptnh, M.Si.**

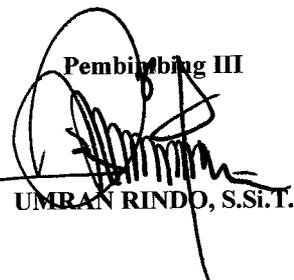
**Pembimbing I**

**Pembimbing II**

**Pembimbing III**

  
**Drs. BAMBANG SUDRIO SUPRIANTO**

  
**I. G. NYOMAN GUNTUR, A.Ptnh, M.Si.**

  
**UMRAN RINDO, S.Si.T.**

Yogyakarta, 5 Agustus 2005

**SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**

Ketua,



**DR. Ir. RUSLAN, MS.**  
NIP. 010085173

## INTISARI

Tanah merupakan sumber daya terpenting bagi kelangsungan hidup manusia. Penguasaan dan kepemilikan tanah di Indonesia diatur oleh Lembaga/Instansi Badan Pertanahan Nasional. Kewenangan mengatur bidang pertanahan dilandasi kebijakan pemerintah. Untuk meningkatkan efisiensi dan kualitas pelayanan bidang pertanahan, telah ditetapkan Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998, yang saat ini didukung dengan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2005. Amanat kebijakan tersebut adalah Pelayanan Sistem Locket. Sebelum menerapkan pelayanan sistem locket, Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur melayani masyarakat melalui PIM (Petugas Informasi dan Monitoring). Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah apakah pelayanan sistem locket di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur telah berjalan sesuai dengan Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998?. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah Pelayanan Sistem Locket di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur telah dilaksanakan sesuai dengan Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 atau belum. Kegunaannya adalah untuk memberikan informasi dan sumbangan pemikiran dalam upaya peningkatan pelayanan pertanahan.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah Metode Deskriptif. Populasi dalam penelitian ini adalah jenis-jenis pelayanan sesuai Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 yang ada pada Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah. Jenis data yang dikumpulkan adalah data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu wawancara, observasi, dan dokumentasi. Data-data yang diperoleh dianalisis dengan Teknik Analisis Data Deskriptif Kualitatif.

Pelaksanaan Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 ditindaklanjuti dengan ditetapkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur tentang Penunjukan Petugas Locket. Pelayanan Sistem Locket di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur berjalan sejak tanggal 03 Maret 2005. Prasarana locket yang tersedia adalah 1 (satu) ruangan yang dalamnya terdapat Locket I, Locket II, dan Locket III. Locket IV belum tersedia karena kondisi ruangan yang tidak memadai. Pengambilan produk masih menggunakan sistem lama, yaitu pemohon langsung mengambil produk pada seksi yang memprosesnya.

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
KATA PENGANTAR .....	iii
INTISARI .....	v
DAFTAR ISI .....	vi
DAFTAR TABEL .....	viii
DAFTAR LAMPIRAN .....	ix
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Perumusan Masalah .....	6
C. Batasan Permasalahan .....	7
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	7
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN ...</b>	<b>8</b>
A. Tinjauan Pustaka .....	8
B. Kerangka Pemikiran .....	19
C. Anggapan Dasar .....	22
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>23</b>
A. Metode Penelitian .....	23
B. Lokasi Penelitian .....	23
C. Populasi .....	24
D. Jenis Data .....	24

E. Teknik Pengumpulan Data.....	25
F. Teknik Analisis Data.....	26
<b>BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN .....</b>	<b>28</b>
A. Wilayah Kabupaten Sumba Timur .....	28
B. Tata Kerja dan Struktur Organisasi.....	34
C. Keadaan Pegawai.....	41
D. Sarana dan Prasarana .....	47
<b>BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>51</b>
A. Pelayanan Dengan Sistem PIM (Petugas Informasi Monitoring).....	51
B. Pelayanan Dengan Sistem Locket.....	54
<b>BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>74</b>
A. Kesimpulan .....	74
B. Saran .....	75
 DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

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

Peranan tanah bagi pemenuhan berbagai keperluan dalam kehidupan yang selalu berkembang akan semakin meningkat, baik sebagai tempat bermukim maupun untuk kegiatan usaha yang kesemuanya itu akan dirasakan manfaatnya oleh manusia apabila dikerjakan secara aktif untuk mencapai kesejahteraan hidupnya.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) merupakan suatu Undang-Undang yang secara khusus mengatur bidang pertanahan yang dikeluarkan sebagai tindak lanjut dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yaitu "Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat".

Selanjutnya, dalam Pasal 2 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 menyatakan bahwa tanah harus dimanfaatkan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Menindaklanjuti hal tersebut di atas maka berdasarkan kewenangan yang ada pada Negara, sesuai ketentuan Pasal 2 ayat (1) UUPA, maka Pemerintah berkewajiban mengatur dan

menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan tanah.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan salah satu Lembaga Pemerintah Non Departemen yang mempunyai tugas mengatur bidang pertanahan sesuai Keputusan Presiden Nomor 103 Tahun 2001 tentang Lembaga Pemerintahan Non Departemen, termasuk Badan Pertanahan Nasional. Dalam rangka melaksanakan tugas dan fungsinya, Badan Pertanahan Nasional menetapkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1989 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di Propinsi dan Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kota (Lihat lampiran 8).

Selanjutnya, Pasal 27 butir (b) Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1989 menyatakan bahwa :

“Salah satu fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota adalah melaksanakan kegiatan pelayanan di bidang pengaturan penguasaan tanah, penatagunaan tanah, pengurusan hak-hak atas tanah, serta pengukuran dan pendaftaran tanah”.

Dalam rangka mewujudkan konseptual, kebijakan, dan sistem pertanahan nasional yang utuh dan terpadu, Badan Pertanahan Nasional mengambil langkah-langkah percepatan dengan menetapkan aturan-aturan penyempurnaan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan pembangunan sistem informasi dan manajemen pertanahan.

Salah satu kebijakan yang ditetapkan adalah Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan, yang menyatakan bahwa sebagian kewenangan Pemerintah di bidang pertanahan dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota.

Beberapa kewenangan yang dimaksud tersebut, adalah :

1. Pemberian izin lokasi
2. Penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan umum
3. Penyelesaian sengketa tanah
4. Penyelesaian masalah ganti kerugian dan santunan tanah untuk pembangunan
5. Penetapan subyek dan obyek redistribusi tanah, serta ganti kerugian tanah kelebihan maximum dan tanah absentee
6. Penetapan dan penyelesaian masalah tanah ulayat
7. Pemanfaatan dan penyelesaian masalah tanah kosong
8. Pemberian izin membuka tanah
9. Perencanaan penggunaan tanah wilayah Kabupaten/Kota

Pelaksanaan pelayanan masyarakat di bidang pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur belum sesuai dengan apa yang diharapkan. Hal ini dapat dilihat dari sistim pelayanan yang dilaksanakan masih dari pintu ke pintu dan meja ke meja. Sistem

Pelayanan yang diberikan tidak dilaksanakan dalam suatu manajemen pelayanan terpadu. Dengan demikian, timbul anggapan masyarakat bahwa prosedur pelayanan pertanahan dirasakan sulit, berbelit-belit, mahal, dan waktu yang cukup lama.

Untuk menjawab tantangan tersebut di atas, maka Pemerintah menetapkan suatu sistem manajemen pelayanan yang lebih baik. Sistem manajemen pelayanan pertanahan dimaksud diatur dalam Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Masyarakat di Bidang Pertanahan (Lihat lampiran 7).

Menurut Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998, Sistem pelayanan pertanahan adalah pelayanan dengan Sistem Locket. Pengertian sistem locket adalah suatu cara pemberian pelayanan kepada masyarakat dalam pengurusan hak-hak atas tanah yang dipusatkan pada suatu tempat atau tempat masuk keluarnya suatu kegiatan melalui satu pintu.

Untuk mendukung hal tersebut diperlukan sumber daya manusia yang handal, sarana dan prasarana yang memadai, dan ketersediaan dana, serta partisipasi aktif masyarakat. Hal tersebut apabila diterapkan maka pelaksanaannya akan berjalan lancar demi terwujudnya Catur Tertib Pertanahan.

Upaya lain yang dilaksanakan oleh pemerintah untuk mendukung kelancaran pelaksanaan sistem loket di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yaitu dengan menetapkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2005 tentang Standar Prosedur Operasional Pelayanan Pertanahan.

Maksud kebijakan tersebut adalah untuk menciptakan pelayanan pertanahan melalui satu pintu dengan standar kepastian prosedur atau tata cara, waktu, biaya, dan hal lain yang berhubungan dengan pelayanan pertanahan. Kepastian prosedur, waktu, dan biaya terhadap semua jenis pelayanan sangat penting dalam upaya meningkatkan minat masyarakat untuk mensertipikatkan tanahnya.

Menindaklanjuti peraturan tersebut maka Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur bertekad menciptakan pelayanan kepada masyarakat di bidang pertanahan dengan kepastian prosedur, waktu, biaya, dan hal lain yang berhubungan dengan pelayanan pertanahan dengan menggunakan sistim loket. Namun, upaya tersebut tidak sepenuhnya berlangsung optimal karena Loker IV yaitu Loker Penyerahan Produk tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya. Hal ini dapat dilihat dari pengambilan produk pelayanan seperti sertipikat hak atas tanah yang masih berlangsung dari meja ke meja.

Perubahan waktu dan pergantian kepemimpinan membawa suatu perkembangan pelayanan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur. Hal ini terbukti dengan dikeluarkannya Surat Keputusan

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur Nomor 01 Tahun 2005 tentang Penunjukan Petugas Locket (lihat lampiran 9).

Surat Keputusan tersebut sebagai tindak lanjut pelaksanaan Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998. Pelayanan Sistem Locket sejak kurun waktu tahun 1998 sampai dengan tanggal 03 Maret 2005 tidak berjalan. Realisasi Pelayanan Sistem Locket baru berjalan setelah ditetapkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur Nomor 01 Tahun 2005.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, penyusun termotivasi untuk melakukan penelitian dengan judul :

**“STUDI TENTANG PELAYANAN SISTEM LOKET PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUMBA TIMUR PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR”.**

## **B. Perumusan Masalah**

Berpedoman pada Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 dengan penerapan pelayanan sistem loket di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur serta latar belakang di atas, maka penyusun merumuskan permasalahan sebagai berikut :

Apakah pelayanan dengan Sistem Locket di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur telah berjalan sesuai dengan Instruksi

Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3  
Tahun 1998?

### **C. Batasan Permasalahan**

Penulis membatasi penelitian ini untuk kegiatan pelayanan pertanahan sesuai Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998, berdasarkan jenis pelayanan yang ada pada Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Tahun 2002-2005. Hal ini disebabkan karena sistem kearsipan dan pelaporan yang tidak lengkap sehingga untuk memperoleh data dirasakan sangat sulit dan membutuhkan waktu yang lama.

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

#### **1. Tujuan Penelitian**

Untuk mengetahui apakah pelayanan dengan Sistem Loker di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur telah dilaksanakan sesuai dengan Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 atau belum.

#### **2. Kegunaan Penelitian**

Sebagai bahan evaluasi dan masukan bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur dalam upaya peningkatan pelayanan dengan sistim loker dan dalam menghadapi masalah serupa.

## BAB VI

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa :

1. Pelayanan Sistem Locket di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur belum dilaksanakan sesuai dengan Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998. Hal ini dapat dilihat dari tidak tersedianya Locket IV (Locket Penyerahan Produk) sehingga pemohon masih mengambil produk dari ruangan ke ruangan dan dari meja ke meja.
2. Kendala-kendala yang dihadapi dalam Pelayanan Sistem Locket di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur, antara lain :
  - a. Keterbatasan sumber daya manusia
  - b. Keterbatasan sarana prasarana
3. Upaya yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur untuk mengatasi berbagai kendala yang menghambat pelaksanaan Pelayanan dengan Sistem Locket, antara lain :
  - a. Melakukan berbagai latihan dan pendidikan bagi para aparat Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur

- b. Melakukan berbagai kegiatan pembenahan prasarana fisik gedung dan ruangan sehingga ruangan tersebut dapat digunakan secara optimal untuk pembangunan dan pengadaan loket-loket.

## **B. SARAN**

Untuk mencapai peningkatan pelayanan pertanahan yang efisien dan berkualitas, disarankan agar :

1. Pelaksanaan Pelayanan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur harus benar-benar diterapkan sesuai kebijakan pemerintah pusat. Maksudnya peraturan-peraturan yang telah ditetapkan dan disosialisasikan agar ditindaklanjuti untuk diterapkan dalam hal pelayanan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sumba Timur.
2. Peningkatan jumlah sumber daya manusia melalui pengangkatan dan penempatan pegawai baru.
3. Peningkatan pendanaan dari pemerintah pusat untuk pengadaan sarana prasarana.

## DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi. (1998). Prosedur penelitian, Suatu Pendekatan Praktek, Edisi Revisi IV. Rineka Cipta Jakarta.
- Durin, Hasan. Basri. (1999). Kebijaksanaan Agraria Pertanahan Masa Lampau, Masa Kini dan Masa Mendatang Sesuai Dengan Jiwa dan Roh UUPA. Seminar Nasional Pertanahan. Yogyakarta.
- Moenir, H.A.S. (2000). Manajemen Pelayanan Umum di Indonesia. Bumi Aksara. Jakarta.
- Nawawi, Hadari. (1998). Metode Penelitian Bidang Sosial. Gajah Mada University Press. Yogyakarta
- Nugroho, Aristiono. (2004). Teknik Pembuatan Proposal, Skripsi, dan Thesis. Yogyakarta.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. (2003). Pedoman Penulisan Skripsi. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta.
- Sutopo. (2000). Pelayanan Prima, Bahan Diklat Administrasi Umum, Lembaga Administrasi Negara, Jakarta
- Umiyati. (1999). Studi Sistem Pelayanan Pertanahan Terpadu di Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Pusat, Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta.

### Peraturan Perundang-undangan.

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1989 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di Provinsi dan Kantor Pertanahan di Kabupaten/Kota.
- Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 Tentang Peningkatan Efisiensi Kualitas Pelayanan Masyarakat di Bidang Pertanahan.