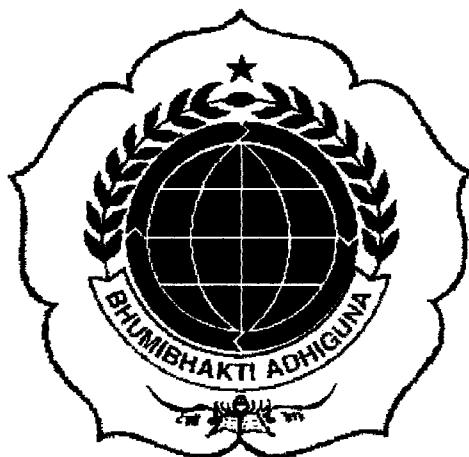


**EVALUASI PELAYANAN BIDANG PENDAFTARAN TANAH
MELALUI SISTEM LOKET DI KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN KAPUAS PROVINSI KALIMANTAN TENGAH**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk memperoleh
Sebutan Sarjana sains Terapan**



Oleh:

PUTIR DESY SANTHY

NIM 2091754/M

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2005**

INTISARI

Seiring dengan perkembangan pembangunan maka banyak masyarakat yang menilai arti penting akan tanah, seperti halnya di Kabupaten Kapuas Provinsi Kalimantan Tengah di mana masyarakatnya telah menyadari pentingnya suatu perlindungan dan jaminan kepastian hukum dengan kata lain pentingnya pensertipikatan tanah. Sebagai instansi yang terkait dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat khususnya pensertipikatan tanah maka, Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas meningkatkan kualitas pelayanannya kepada masyarakat dengan menerapkan sistem loket sesuai dengan Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998. Pelayanan Bidang Pendaftaran Tanah merupakan salah satu pelayanannya yang melalui sistem loket.

Dilaksanakan suatu penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas tentang bagaimana pelaksanaan pelayanan bidang Pendaftaran Tanah melalui sistem loket. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui pelayanan bidang Pendaftaran Tanah melalui sistem loket dan peningkatan penyelesaian kegiatan bidang Pendaftaran Tanah sebelum diterapkannya sistem loket dan sesudah sistem loket.

Dalam penelitian ini metode yang digunakan adalah deskriptif. Data yang dikumpulkan berupa data primer dan sekunder, data sekunder berupa data jumlah penyelesaian kegiatan bidang Pendaftaran Tanah. Teknik pengumpulan datanya melalui wawancara, studi dokumentasi, dan observasi. Teknik analisis data yang digunakan adalah deskriptif untuk data yang bersifat kualitatif, sedangkan untuk data yang bersifat kuantitatif disajikan dalam bentuk tabel kemudian dibahas secara deskriptif. Disamping itu digunakan teknik analisis komparatif, penulis membandingkan pelayanan bidang Pendaftaran Tanah sebelum sistem loket, masa transisi, dan pelayanan loket sepenuhnya dimanfaatkan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa, penerapan sistem loket sesuai dengan Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Kepada Masyarakat di Bidang Pertanahan, telah diterapkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas secara optimal, dan dengan optimalnya pelayanan yang diberikan tersebut telah meningkatkan hasil kegiatan pelayanan di bidang Pendaftaran Tanah meskipun tidak semua jenis kegiatan karena hal ini tergantung dari kebutuhan masyarakat. Peningkatan hasil kegiatan yang jumlahnya terus meningkat setiap tahunnya adalah kegiatan Pendaftaran Hak Tengguhan.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
INTISARI	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR LAMPIRAN	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Perumusan Masalah	6
C. Batasan Masalah	6
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN ..	8
A. Tinjauan Pustaka	8
B. Kerangka Pemikiran	17
C. Anggapan Dasar	22
BAB III METODE PENELITIAN	23
A. Lokasi Penelitian	23
B. Populasi dan Sampel	24
C. Jenis dan Sumber Data	25
D. Teknik Pengumpulan Data	26
E. Teknik Analisis Data	27

BAB IV GAMBARAN UMUM KANTOR PERTANAHAN	
KABUPATEN KAPUAS	29
A. Keadaan Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas	29
B. Tata Kerja dan Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas	30
C. Keadaan Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas	34
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	43
A. Pelaksanaan Pelayanan Bidang Pendaftaran Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas	43
B. Tata Kerja Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah	44
C. Pelaksanaan Sistem Loker di Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas	50
D. Hasil Penyelesaian Kegiatan Bidang Pendaftaran Tanah	54
E. Perbandingan Pelayanan Bidang Pendaftaran Tanah .	61
BAB VI PENUTUP	66
A. Kesimpulan	66
B. Saran	67
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Sasaran dan tujuan dari pembangunan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Negara Republik Indonesia adalah untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat, sehingga tidak lagi menjadi negara yang miskin dan pembangunan tersebut harus adil dan merata tanpa memandang suku ataupun golongan. Hal ini juga termuat di dalam kebijakan yang dibuat oleh Pemerintah yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang lebih dikenal dengan UUPA terdapat dalam pasal 2 bahwa tanah yang dikuasai oleh Negara dan wewenang pada Negara sebagai organisasi kekuasaan tertinggi dari Bangsa Indonesia untuk mengatur pemanfaatan tanah bagi sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Kegiatan pembangunan yang semakin meningkat akan selalu membutuhkan tanah yang semakin meningkat pula, sedangkan luas tanah yang tersedia relatif tetap. Oleh karena itu sering terjadi berbagai benturan dan hambatan dalam pelaksanaan pembangunan. Tanah tidak lagi dipandang dari segi agraris saja yang diidentifikasi dengan kegiatan pertanian, akan tetapi telah berkembang menjadi berbagai segi kehidupan sehingga menimbulkan berbagai dimensi

masalah di bidang ekonomi, sosial, budaya, politik dan pertahanan keamanan.

Untuk menuju pembangunan yang lebih baik, maka Pemerintah membentuk suatu sistem pemerintahan yang masing-masing mempunyai tugas dan fungsinya sendiri-sendiri namun secara keseluruhan bagian-bagian itu merupakan satu kesatuan yang terpadu dan bekerjasama secara rasional. Jadi pada intinya hal ini berkaitan dengan mekanisme dan cara kerja suatu lembaga, institusi ataupun organisasi dalam mencapai suatu tujuan yang hendak dicapai.

Yang dimaksud dengan sistem pemerintahan menurut Handoyo (2003 : 85) adalah : suatu tatanan/susunan pemerintahan yang berupa suatu struktur yang terdiri dari organ-organ pemegang kekuasaan di dalam negara dan saling melakukan hubungan fungsional diantara organ-organ negara tersebut baik secara vertikal maupun horizontal untuk mencapai suatu tujuan yang dikehendaki.

Badan Pertanahan Nasional merupakan salah satu Lembaga Pemerintah Non Departemen yang bidang tugasnya meliputi bidang pertanahan. Kegiatan di bidang pertanahan merupakan kegiatan yang lintas sektoral sehingga Pemerintah membuat suatu kebijakan dengan adanya Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1989 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di Provinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya. Dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1989 pasal 27 butir b menyebutkan bahwa fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kotamadya adalah

melaksanakan kegiatan pelayanan di bidang pengaturan penguasaan tanah, penatagunaan tanah, pengurusan hak-hak tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah.

Seiring dengan perkembangan pembangunan maka banyak masyarakat yang menilai arti penting akan tanah, seperti halnya di Kabupaten Kapuas Provinsi Kalimantan Tengah di mana masyarakatnya telah menyadari pentingnya suatu perlindungan dan jaminan kepastian hukum dengan kata lain pentingnya pensertipikatan tanah. Hal ini juga membawa dampak bagi instansi yang terkait khususnya Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas sebagai instansi yang melayani masyarakat dalam pensertipikatan tanah tersebut. Dengan adanya minat masyarakat yang semakin tinggi untuk mensertipikat tanah maka kegiatan pelayan pertanahan di Kabupaten Kapuas diusahakan dapat memberikan pelayanan yang optimal, sehingga masyarakat merasa nyaman dan puas dengan pelayanan yang diberikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas.

Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah pada hakekatnya merupakan tugas Pemerintah, sebagaimana dimuat dalam pasal 19 ayat (1) UUPA yaitu : Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan Pendaftaran Tanah di seluruh Wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah. Sebagai realisasi dari pasal 19 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok

Agraria (UUPA) maka Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sebagai ketentuan pelaksanaannya dikeluarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997.

Pelaksanaan Pendaftaran Tanah sebagai salah satu bentuk pelayanan pertanahan meliputi kegiatan Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali dan Kegiatan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah. Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali adalah kegiatan pendaftaran yang dilakukan terhadap obyek Pendaftaran Tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang dalam pelaksanaannya dapat secara sistematis maupun sporadis. Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertipikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian.

Berdasarkan Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Masyarakat di Bidang Pertanahan,

Kantor Pertanahan di kabupaten/kota dituntut untuk memberikan suatu pelayanan yang optimal kepada masyarakat.

Kebijakan yang dibuat oleh Pemerintah yaitu dengan ditetapkannya Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas Provinsi Kalimantan Tengah telah menerapkan pelayanan masyarakat di bidang pertanahan dengan sistem loket. Tujuan diterapkan sistem loket ini adalah untuk menunjang pelayanan pertanahan kepada masyarakat agar tidak berbeli-belit dan dapat dilaksanakan secara efektif dan efisien, mengingat volume pekerjaan yang ada sangat banyak yaitu meliputi aspek-aspek pengaturan penguasaan tanah, penatagunaan tanah, pengurusan hak-hak atas tanah serta pengukuran dan pendaftaran tanah. Pelaksanaan aspek-aspek yang ada tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan, sehingga dalam pelaksanaan pekerjaan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas harus dilakukan koordinasi antar seksi.

Mencermati kondisi yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul: **“Evaluasi Pelayanan Bidang Pendaftaran Tanah Melalui Sistem Locket di Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas Provinsi Kalimantan Tengah”**.

B. Perumusan Masalah

Seiring dengan meningkatnya kebutuhan akan tanah, maka semakin meningkat pula keinginan dari masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya ke Kantor Pertanahan. Hal ini juga berdampak pada mekanisme kerja dalam pelayanan pertanahan, karena dengan semakin banyaknya tanah yang dimiliki oleh masyarakat sehingga masyarakat membutuhkan suatu perlindungan dan jaminan kepastian hukum akan tanah yang dimiliki. Sebagai instansi yang terkait langsung dengan pensertipikatan tanah, sudah menjadi tugas dan tanggung jawab dari Kantor Pertanahan dalam memberikan pelayanan yang baik di bidang pertanahan.

Berdasarkan uraian latar belakang dan permasalahan tersebut di atas maka penulis merumuskan permasalahan penelitian ini yaitu: Bagaimanakah pelaksanaan pelayanan bidang Pendaftaran Tanah melalui sistem loket di Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas ?

C. Batasan Masalah

Karena kegiatan yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan sangatlah beragam dan mengingat keterbatasan waktu, dana, dan tenaga penulis dalam melaksanakan penelitian ini, maka penulis memberikan batasan masalah dalam kegiatan pelayanan di bidang Pendaftaran Tanah yang melalui sistem loket sebagai berikut :

1. Jangka waktu sebelum pelayanan dengan sistem loket tahun 1996 dan 1997.
2. Masa transisi pelayanan dengan sistem loket tahun 1998 dan tahun 2000.
3. Jangka waktu pelayanan sesudah sistem loket dijalankan sepenuhnya tahun 2001 sampai 2004.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui pelayanan bidang Pendaftaran Tanah melalui sistem loket di Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas.
- b. Untuk mengetahui peningkatan penyelesaian pensertipikatan tanah pada bidang Pendaftaran Tanah.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Untuk memberikan tambahan informasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas dan masyarakat mengenai pelayanan sistem loket.
- b. Sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan penulis yang nantinya akan mengembangkan tugas di Bidang Pertanahan.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian yang tertuang dalam penulisan di atas maka dapat ditarik kesimpulan bahwa :

1. Penerapan sistem loket sesuai dengan Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 tentang Peningkatan Efisiensi dan Kualitas Pelayanan Kepada Masyarakat di Bidang Pertanahan, telah diterapkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas secara optimal.
2. Dengan optimalnya pelayanan yang diberikan tersebut telah meningkatkan hasil kegiatan pelayanan di bidang Pendaftaran tanah meskipun tidak semua jenis kegiatan karena hal ini tergantung dari kebutuhan masyarakat. Peningkatan hasil kegiatan tersebut dari bidang Pengukuran adalah Proses Hak (rutin) dan Pemisahan/Pemecahan. Untuk jenis kegiatan bidang Pendaftaran Hak dan Informasi adalah Pendaftaran Pemisahan/Pemecahan bidang, untuk bidang Peralihan, Pembebanan hak dan PPAT adalah Pendaftaran Hak Tanggungan.

B. Saran

Berkaitan dengan pembahasan dan kesimpulan tersebut di atas, maka penulis memberikan saran agar dalam mengoptimalkan pelayanan kepada masyarakat haruslah diperhatikan sarana dan prasarana pendukung seperti halnya pelayanan di loket perlu adanya penambahan sumber daya manusia yang berkualitas terutama tingkat pendidikan, dan sarana lain yang harus ada penambahan adalah seperti komputer. Dengan adanya sarana dan prasarana tersebut maka Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas dapat memberikan pelayanan yang lebih baik lagi.

Untuk kenyamanan masyarakat yang membutuhkan pelayanan, perlu adanya penambahan atribut pendukung kenyamanan ruang tunggu pelayanan seperti AC, kipas angin, dan lain-lain. Penempatan papan pengumuman haruslah strategis, dapat dibaca dan dipahami secara jelas oleh masyarakat.