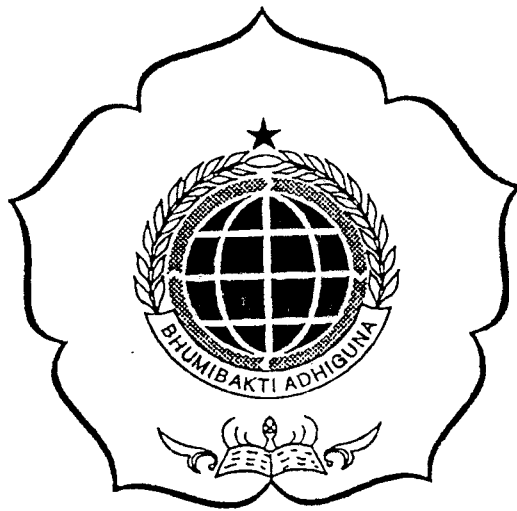


**PENERAPAN SISTEM LOKET DALAM  
MENUNJANG SERTIPIKASI HAK MILIK ATAS TANAH  
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KLATEN**

**SKRIPSI**

**Diajukan untuk Menempuh Ujian Diploma IV  
Jurusan Manajemen Pertanahan**



Oleh :

**MAHHERU**

**NIM : 9651045**

## INTISARI

Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten merupakan instansi vertikal dari Badan Pertanahan Nasional yang mempunyai tugas dan fungsi melaksanakan kegiatan pelayanan di bidang pertanahan, diharapkan dapat memenuhi permintaan atau tuntutan pemohon atau masyarakat dalam pengurusan permohonan hak milik atas tanah yaitu ketepatan waktu pelayanan, dalam arti pelaksanaan pelayanan dapat diselesaikan dalam waktu yang telah ditentukan. Oleh karena itu untuk menunjang pelayanan diterapkan sistem loket. Berdasarkan hal tersebut diatas, dapat dirumuskan masalahnya sebagai berikut : apakah dengan diterapkannya sistem loket dapat menunjang sertipikasi hak milik atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah dengan diterapkannya sistem loket dapat menunjang kelancaran sertipikasi hak milik atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul Penerapan Sistem Loket Dalam Menunjang Sertipikasi Hak Milik Atas Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten.

Metode yang digunakan dalam penelitian adalah metode deskriptif komparatif dengan perolehan data melalui wawancara, observasi, dokumentasi dan studi kepustakaan. Adapun hasil-hasil dari penelitian dari permohonan dan penyelesaian hak milik atas tanah sebelum dan sesudah diterapkannya sistem loket disajikan dalam bentuk tabel-tabel. Teknik analisisnya menggunakan analisa tabulasi kualitatif. Sebagai hasil dari penelitian bahwa dengan diterapkannya sistem loket dapat menunjang sertipikasi hak milik atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten yaitu dengan membandingkan persentase penerbitan sertipikat hak milik atas tanah tiap tahun selama 5 tahun sebelum dan 5 tahun sesudah menerapkan sistem loket.

Dari hasil penelitian yang dilaksanakan oleh penulis maka dapat diambil kesimpulan bahwa dengan penerapan sistem loket dapat menunjang sertipikasi hak milik atas tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten.

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN</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>INTISARI</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>x</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xvi</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xvii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
<b>A. Latar Belakang</b> .....	<b>1</b>
<b>B. Rumusan Permasalahan</b> .....	<b>5</b>
<b>C. Pembatasan Masalah</b> .....	<b>5</b>
<b>D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian</b> .....	<b>6</b>
<b>1. Tujuan Penelitian</b> .....	<b>6</b>
<b>2. Kegunaan Penelitian</b> .....	<b>7</b>

<b>BAB II</b>	<b>TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>8</b>
	A. Tinjauan Pustaka .....	8
	B. Kerangka Pemikiran.....	12
	C. Anggapan Dasar .....	14
	D. Batasan Operasional .....	15
<b>BAB III</b>	<b>METODE PENELITIAN</b> .....	<b>16</b>
	A. Metode Penelitian .....	16
	B. Daerah Penelitian .....	16
	C. Populasi dan Obyek Penelitian.....	17
	D. Jenis dan Teknik Pengumpulan Data.....	17
	1. Jenis Data.....	17
	2. Teknik Pengumpulan Data.....	18
	E. Teknik Analisis Data .....	19
<b>BAB IV</b>	<b>GAMBARAN UMUM OBYEK PENELITIAN</b> .....	<b>21</b>
	A. Keadaan Wilayah .....	21
	1. Letak Geografis dan Batas Administrasi.....	21
	2. Pembagian Wilayah Administrasi dan Luas Wilayah.....	21
	3. Jumlah Penduduk.....	23
	4. Status Tanah.....	24
	B. Tinjauan Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten.....	25

1. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten	25
2. Tata Kerja.....	28
3. Keadaan Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten..	33
4. Sarana dan Prasarana.....	36
<b>BAB V PENYAJIAN DAN ANALISIS DATA.....</b>	<b>38</b>
<b>A. Pelaksanaan Sebelum dan Sesudah Penerapan Sistem</b>	
Loket.....	38
1. Jumlah Pegawai Locket Pelayanan.....	38
2. Sistem Kerja Sebelum dan Sesudah Penerapan Sistem	
Loket.....	39
3. Pendidikan Pegawai.....	47
4. Kesejahteraan Pegawai.....	47
5. Jam Kerja (Hari Kerja).....	48
6. Ketepatan Waktu Pelayanan.....	48
7. Papan Pengumuman.....	49
8. Pembuatan Laporan.....	49
9. Kotak Pengaduan dan Saran .....	50
10. Sarana dan Prasarana Locket Pelayanan.....	51
<b>B. Perbandingan Jumlah Penerbitan Sertipikat Hak Milik Atas</b>	
<b>Tanah Sebelum dan Sesudah Penerapan Sistem Locket.....</b>	<b>52</b>

<b>BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>58</b>
A. Kesimpulan.....	58
B. Saran.....	59

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

**RIWAYAT HIDUP**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Tanah merupakan suatu karunia Tuhan Yang Maha Esa yang tidak dapat dipisahkan dari tata kehidupan makhluk hidup, karena itu tanah mempunyai fungsi yang sangat penting bagi kehidupan manusia. Setiap manusia memerlukan tanah sebagai tempat tinggalnya maupun tempat untuk mencari nafkah bagi kelangsungan hidupnya. Hubungan manusia dengan tanah merupakan hubungan yang sangat erat dan bersifat abadi, dimulai sejak manusia lahir hingga akhir hayatnya berhubungan dengan tanah.

Kebutuhan akan tanah dari hari ke hari kita rasakan semakin meningkat, antara lain disebabkan meningkatnya jumlah penduduk dan kegiatan pembangunan, sedangkan luas tanah terbatas. Selain itu di samping sebagai akibat meningkatnya pembangunan di segala bidang, dan adanya tuntutan akan mutu kehidupan yang lebih baik sebagai dampak positif dari keberhasilan pembangunan yang sedang kita laksanakan, semuanya ini memerlukan tanah sebagai sarana dasarnya.

Sejalan dengan semakin meningkatnya kebutuhan akan tanah tersebut, sebagai konsekuensi logisnya maka telah meningkat pula berbagai masalah pertanahan yang dalam beberapa tahun terakhir ini seolah-olah begitu saja muncul ke permukaan dan menjadi pusat perhatian masyarakat luas. Hal ini terlihat dari

banyaknya keluhan masyarakat berupa pengaduan dan pernyataan tidak puas yang disampaikan baik melalui media massa, kotak pos 5000 maupun langsung kepada pimpinan Badan Pertanahan Nasional.

Sampai saat ini masyarakat masih beranggapan bahwa pelayanan dibidang pertanahan masih terlalu sulit dan berbelit-belit dalam hal prosedur, juga membutuhkan waktu yang lama serta biaya yang tinggi. Penyebabnya bisa dikarenakan pelayanan kantor pertanahan yang kurang optimal. Hal ini menunjukkan adanya tuntutan masyarakat akan perlunya keterbukaan dalam pelaksanaan tugas, prosedur pembayaran yang sederhana, kepastian waktu dan biaya yang harus dibayar oleh masyarakat didalam menyelesaikan urusan hak atas tanahnya, serta berbagai kemudahan dalam pelayanan maupun perlindungan hak-hak dan kepentingan masyarakat.

Dilandasi oleh amanat yang terkandung dalam pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 tersebut maka telah disusun Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang berarti bahwa telah diletakkan landasan yang kokoh bagi administrasi pertanahan guna terwujudnya tujuan pembinaan hukum pertanahan nasional dan menyelenggarakan administrasi pertanahan guna terwujudnya tujuan pembangunan nasional. Pasal 2 UUPA menjelaskan bahwa bumi (tanah), air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya yang terdapat di wilayah Republik Indonesia,



negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat yang memberi wewenang untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut, menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa dimaksud serta menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa dalam wilayah Republik Indonesia.

Sebagaimana kita ketahui bahwa salah satu tugas pokok Badan Pertanahan Nasional sekaligus merupakan salah satu fungsi kantor pertanahan kabupaten/kotamadya adalah melaksanakan pelayanan kepada masyarakat. Oleh sebab itu kiranya wajar apabila pelaksanaan tugas Badan Pertanahan Nasional akan selalu menjadi pusat perhatian masyarakat. Sehubungan dengan hal tersebut diperlukan perhatian terhadap upaya-upaya untuk lebih meningkatkan pelayanan tersebut. Upaya peningkatan pelayanan kepada masyarakat ini mempunyai aspek yang sangat luas, yang meliputi kebijaksanaan termasuk penerbitan ketentuan peraturan yang diperlukan maupun aspek pelaksanaannya.

Dalam rangka peningkatan pelayanan kepada masyarakat, pemerintah telah menetapkan kebijakan pelayanan kepada masyarakat dalam pengelolaan dan pengembangan administrasi pertanahan. Untuk itu telah dikeluarkan Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998

Pertanahan. Instruksi tersebut ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi seluruh Indonesia dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya di seluruh Indonesia untuk meningkatkan efisiensi, produktivitas dan kualitas pelayanan kepada masyarakat di bidang pertanahan seperti yang sudah dilakukan pada Kantor Pertanahan Percontohan atau Kantor Model ditiap propinsi selama ini.

Agar tercapai keseragaman pola dan langkah dalam pelayanan masyarakat dibidang pertanahan, perlu adanya suatu landasan dalam bentuk pedoman tata laksana pelayanan. Pedoman ini merupakan penjabaran dari hal-hal yang perlu mendapat perhatian dalam prosedur operasionalisasi. Mengingat ruang lingkup pelayanan masyarakat dibidang pertanahan sangat luas dan kompleks baik bentuk jenis maupun sifatnya, maka upaya mempolakan dasar-dasar proses pelayanan masyarakat tersebut merupakan hal yang mendesak keperluannya untuk mengatasi kompleksitas permasalahannya.

Adapun upaya meningkatkan pelayanan kepada masyarakat di bidang pertanahan yang meliputi :

- 1 Tertib administrasi ;
2. Ketersediaan dan kejelasan fungsi loket ;
3. Kejelasan Prosedur Pelayanan ;
4. Kejelasan dan kelengkapan persyaratan ;

6. Kejelasan dan kepastian waktu ;
7. Pemberian pelayanan informasi ;
8. Penataan ruang kerja yang efisien dan efektif sesuai dengan mekanisme kerja/simpul-simpul pelayanan.

Berkaitan dengan Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten telah menerapkan pelayanan masyarakat dibidang pertanahan dengan sistem loket. Berdasarkan uraian tersebut, maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul :

**“PENERAPAN SISTEM LOKET DALAM MENUNJANG SERTIPIKASI HAK MILIK ATAS TANAH DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KLATEN.”**

#### **B. Rumusan Permasalahan**

Berdasarkan hal tersebut diatas maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut :

Apakah dengan diterapkannya sistem loket dapat menunjang sertipikasi hak milik atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten ?

#### **C. Pembatasan Masalah**

Mengingat keterbatasan waktu, dana, kemampuan penulis dan agar tulisan ini akan lebih terarah dalam menjabarkan permasalahannya, jelas serta

dapat dengan mudah dimengerti, maka penulis membatasi permasalahan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan pelayanan sebelum dan sesudah penerapan sistem loket dikaitkan dengan persentase jumlah (kuantitas) dari penerbitan sertipikat hak milik selama 5 tahun sebelum (T.A. 1990/1991 s/d 1994/1995) dan 5 tahun sesudah penerapan sistem loket (T.A. 1995/1996 s/d 1999/2000).
2. Perbandingan jumlah penerbitan sertipikat hak milik atas tanah khususnya dari permohonan konversi dan pemberian hak melalui pendaftaran rutin dan tidak termasuk pendaftaran kolektif semacam proyek ataupun proyek sebelum dan sesudah penerapan sistem loket yang dilaksanakan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten.

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

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

Tujuan penelitian adalah rumusan kalimat yang menunjukkan adanya sesuatu hal yang diperoleh setelah penelitian selesai (Suharsimi Arikunto, 1997 : 52). Sehubungan dengan permasalahan yang telah dirumuskan, maka tujuan dari penelitian ini sebagai berikut :

Untuk mengetahui apakah dengan diterapkannya sistem loket dapat menunjang

sertifikasi hak milik atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten

## **2. Kegunaan Penelitian**

- a. Untuk menambah pengetahuan/wawasan penulis dan sebagai sumbangan pemikiran dalam menangani masalah pertanahan khususnya pelaksanaan sertifikasi hak milik atas tanah melalui penerapan sistem loket.
- b. Untuk memberikan masukan sebagai bahan evaluasi dalam hal pelayanan pertanahan sehingga masyarakat yang memerlukan, menilai telah dilayani dengan baik lebih lanjut untuk penelitian.

## BAB VI

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### a. Kesimpulan

Ternyata penerapan sistem loket terbukti dapat menunjang sertipikasi hak milik atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten, Hal tersebut dapat dilihat dari hasil perbandingan jumlah penerbitan sertipikat hak milik yang dicapai.

Untuk jenis permohonan sertipikat hak milik dari konversi jumlah permohonan dari tahun anggaran 1990/1991 sampai tahun anggaran 1999/2000 mengalami penurunan dan peningkatan. Tetapi ditinjau dari penerbitan sertipikatnya sebelum menggunakan sistem loket jumlah penerbitan sertipikat hak milik dari permohonan konversi tiap tahunnya berkisar antara 61,87 % sampai 79,72 % dari jumlah permohonan yang masuk. Dengan demikian terdapat sisa pekerjaan antara 38,13% sampai 20,27 %. Sedangkan sesudah menggunakan sistem loket tiap tahunnya berkisar antara 89,79 % sampai 100 % dari jumlah permohonan yang masuk. Terdapat sisa pekerjaan antara 10,21 % sampai 0 %.

Untuk jenis permohonan sertipikat hak milik dari pemberian hak jumlah permohonan dari tahun anggaran 1990/1991 sampai tahun anggaran 1999/2000 mengalami penurunan dan peningkatan. Tetapi untuk penerbitan sertipikat Hak milik dari permohonan pemberian hak sebelum menggunakan sistem loket tiap

tahunnya berkisar antara 40,27 % sampai 74,76 % dari jumlah permohonan yang masuk. Terdapat sisa pekerjaan sisa pekerjaan antara 59,73 % sampai 25,24 %. Sedangkan sesudah menggunakan sistem loket tiap tahunnya berkisar antara 99,46 % sampai 97,51 % dari jumlah permohonan yang masuk. Terdapat sisa pekerjaan antara 0,54 % sampai 2,49 %.

Penyebab peningkatan tersebut karena adanya peningkatan kinerja sistem pelayanan dari non sistem loket ke sistem loket di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten.

#### **b. Saran - saran**

Mengingat jumlah permohonan penerbitan sertipikat hak milik pada Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten mengalami peningkatan tahun demi tahun, maka perlu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten melaksanakan sistem manajemen pertanahan yang lebih intensif. Terutama peningkatan kualitas sumber daya manusia dan pembagian tugas yang lebih tegas dan jelas bagi tiap pegawai, sehingga semua kegiatan terbagi habis oleh semua pegawai yang ada. Dengan demikian setiap pegawai mempunyai tanggung jawab terhadap keberhasilan kegiatan pelayanan kepada masyarakat dibidang pertanahan.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku/publikasi/surat kabar

Arikunto Suharsimi, (1997), Prosedur Penelitian suatu Pendekatan Praktek, Jakarta : Rineka Cipta.

Anonim, (1996), Pedoman Penulisan Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanian Nasional, Yogyakarta.

Gibson, James L. et all, (1993), Organisasi dan Manajemen : Prilaku Struktur Proses, Jakarta : Erlangga.

Hadari, Nawawi, (1995), Metode Penelitian Bidang Sosial, Jakarta : Gajah Mada University Press.

Harsono, Boedi, (1997), Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya, Jakarta : Djambatan.

Harsono, Soni, (1991), Masalah Tanah Semakin Meningkat ; Pokok-Pokok Kebijakan Bidang Pertanian dalam Pembangunan Nasional, Analisis CSIS Tahun XX, No. 2, Maret-April 1991.

Keith Davis & John W. Newstrong, (1996), Perilaku Dalam Organisasi, Edisi Ketujuh, Jilid I, Jakarta : Airlangga.

Kenneth N. Wexley & Gary A. Yuki, (1992), Perilaku Organisasi dan Psikologi Personalialia, Jakarta : Rineka Cipta.

Moenir, H.A.S., (1995), Manajemen Pelayanan Umum Indonesia, Jakarta : Bumi Aksara.

Nazir, Mohammad, (1985), Metode Penelitian, Jakarta : Ghalia Indonesia.

Singarimbun, Masri, dan Effendi, Sofian, (1989), Metode Penelitian Survai, Yogyakarta : LP3ES.

Surakhmad, Winarno, (1990), Pengantar Penelitian Ilmiah : Dasar, Metode dan Teknik. Bandung: Tarsito.



Sutikna Made, Himpunan Peraturan Perundang-undangan Pertanahan tahun 1990, Jakarta, Biro Hukum dan Humas Badan Pertanahan Nasional, 1991.

Sutopo dkk, (1999), Pelayanan Prima, LAN, Jakarta.

Syamsi, Ibnu, 1994, Sistem dan Prosedur Kerja, Jakarta : PT. Bumi Aksara.

Winardi, (1993), Manajer dan Organisasi, Bandung : Citra Aditya.

## **B. Dokumen**

1. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 95 Tahun 2000 Tentang Badan Pertanahan Nasional.
2. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1989 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya.
3. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 1993 Tentang Uraian Tugas Sub Bagian dan Seksi pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi dan Uraian Tugas Sub Bagian, Seksi dan Urusan serta Sub Seksi pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya.
4. Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1998 Tentang Peningkatan Efisiensi Kualitas Pelayanan Masyarakat di Bidang Pertanahan.
5. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 1999 Tentang Penghentian Pungutan Tertentu di Bidang Pertanahan.